Bostadsförsörjning och bostadsbidrag

Slutbetänkande av boende- och bostadsfinansieringsutredningarna

Bilagor



1975:52

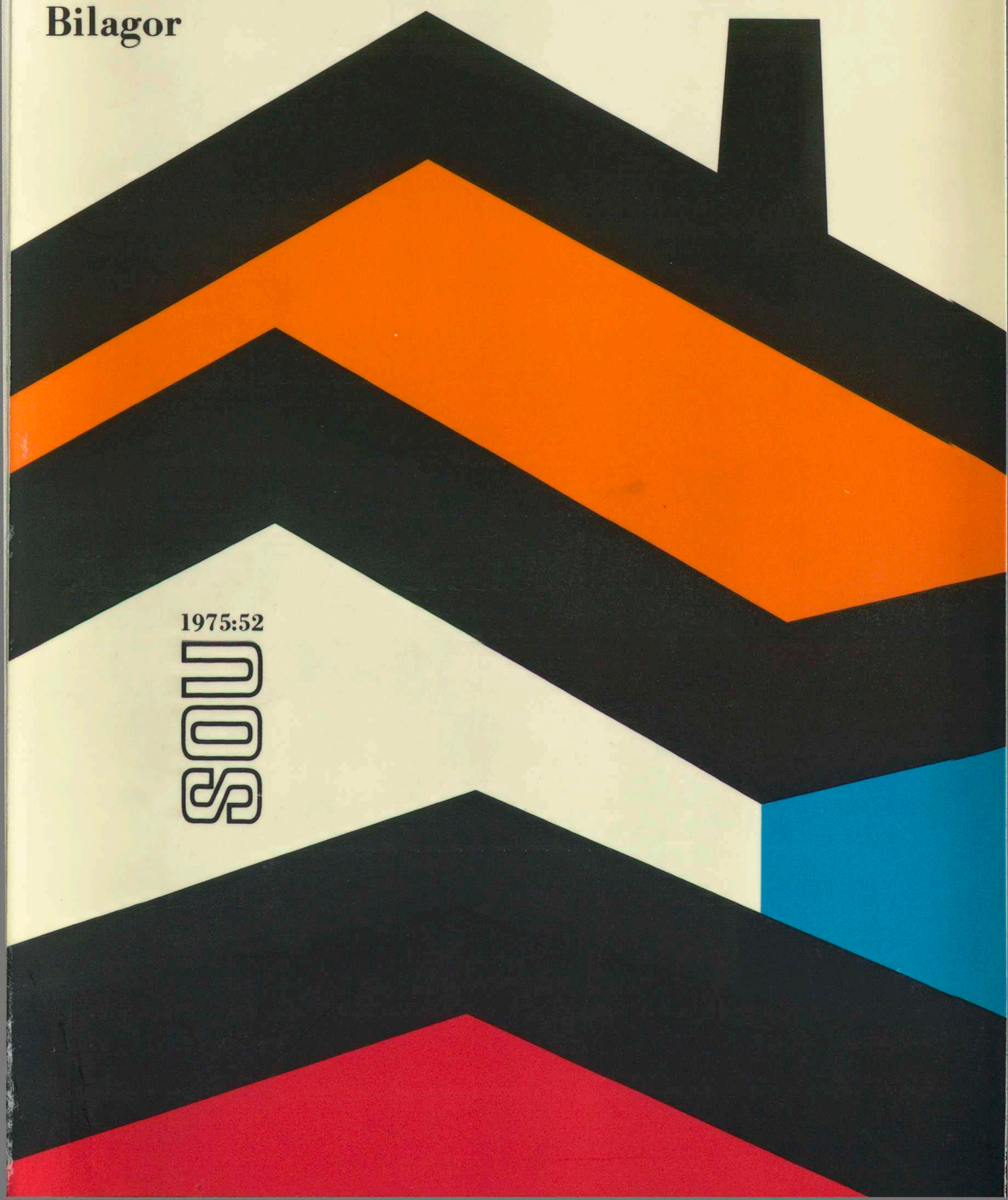
Ur KB:s samlingar
Digitaliserad år 2013

KUNGL. BIBLIOTEKET
National Library of Sweden

Bostadsförsörjning och bostadsbidrag

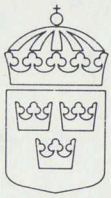
Slutbetänkande av boende- och bostadsfinansieringsutredningarna

Bilagor



1975:52

SOU



Statens offentliga utredningar
SOU 1975:52
Bostadsdepartementet

Bostadsförsörjning och bostadsbidrag

Bilagor

Slutbetänkande av boende- och bostads-
finansieringsutredningarna
Stockholm 1975

ISBN 91-38-02462-4
Göteborgs Offsettryckeri AB
Stockholm 1975

Innehåll

Bilaga A *Småhusundersökningen* 5
Redogörelse utarbetad av sekretariatet och experten Marianne Elg

Bilaga B *Ortsbundna bostadsvillkor* 81
Utarbetad inom arbetsmarknadsdepartementets expertgrupp för regional utredningsverksamhet (ERU) av dess kansli

Bilaga C *Kommunala bostadsbyggnadsprogram* 115
Promemoria utarbetad av avdelningsdirektör K-G Palmér

Bilaga D *Begränsningar i fastighetsägares möjlighet att förfoga över sin fasta egendom m m* 121
Promemoria utarbetad av experten Lars-Göran Åsbring

Bilaga E *Ägarlägenheter i några länder* 135
Promemorier utarbetade inom utredningarnas sekretariat och av f d byråchef Just Gustavsson och av byrådirektör Marika af Winklerfelt

Bilaga F *Hushåll med bostadstillägg – en statistisk belysning* ... 149
Promemoria utarbetad av Jan-Erik Fahlander

Bilaga G *Bostadsbidrag i några länder* 161
Promemoria utarbetad av byrådirektör Marika af Winklerfelt

Bilaga H *Normerade kalkyler över olika hushålls hyresbetalningsförmåga* 181
Promemoria utarbetad inom utredningarnas sekretariat

Bilaga A Småhusundersökningen

Bostadsutgifter och bostadsförhållanden för ägarlägenheter i enfamiljshus

Redogörelse utarbetad av sekretariatet och experten *Marianne Elg*

Innehåll

1 *Sammanfattning*
2 *Undersökningens tillkomst och genomförande*
3 *Beståndet*
4 *Hushåll och bostadsförhållanden*
5 *Bostadsutgift*
Tabellbilaga

1 Sammanfattning

1.1 Beståndet

Småhusundersökningen är en urvalsundersökning. Den belyser förhållanden under 1972 för enfamiljshus som hushållen äger och som inte är förenade med ägarens rörelse, d v s i dagligt tal vanliga egnahem. Undersökningspopulationen omfattade 675 000 hus eller omkring 80 % av alla enfamiljshus utom jordbruksfastigheter.

Urvalet är regionalt fördelat på 4 områden, Stor-Stockholm (A), Stor-Göteborg (B), kommuner i övrigt med minst 50 000 invånare 1969 (C) och övriga kommuner (D).

Beståndet utgörs till ungefär hälften av hus som var högst 20 år gamla, av god kvalitet och genomsnittligt avsevärt större än övriga bostadslägenheter. Ungefär 85 % av husen var moderna. Den vanligaste storleksklassen var 86–120 m^2 (44 %) och en fjärdedel var större än 120 m^2.

Sammansättningen av beståndet visar liksom hushållens bostadsförhållanden, inkomster och bostadsutgifter stora regionala skillnader. Genomgående gäller att de större kommunerna, regionerna A–C, visar inbördes likartade förhållanden. De mindre kommunerna, som omfattar drygt 70 % av hela undersökningsmaterialet avviker väsentligt från den förstnämnda gruppen. Resultaten bör därför i regel studeras regionalt, varvid bör beaktas att småhus med äganderätt är en mycket vanligare bostadsform i de mindre än i de större kommunerna.

Det genomsnittliga taxeringsvärdet för samtliga hus var enligt 1970 års fastighetstaxering omkring 76 000 kronor. I region D var det emellertid endast 61 000 kronor och i Stor-Stockholm 128 000 kronor.

1.2 Hushåll och bostadsförhållanden

Den största hushållsgruppen i småhusen är hushåll som består av endast makar med barn under 18 år. Den omfattar omkring 225 000 hushåll eller omkring 35 % av samtliga. I senare årgångar av hus utgör dock makar med barn omkring 70 % av hushållen. Skillnaderna mellan småhus och flerfamiljshus ifråga om hushållens fördelning på olika hushållstyper är betydande särskilt i regionerna A–C.

Inkomstnivån är i regionerna A–C avsevärt högre i småhusen än i

hyres- och bostadsrättslägenheterna. För hushållstypen makar med barn i Stor-Stockholm var således medianinkomsten i småhusen ca 67 000 kronor år 1972 medan den i hyres- och bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus ett år senare var ca 53 000 kronor.

Småhusen karakteriseras av en genomsnittligt hög utrymmesstandard för alla hushållstyper. Trångboddhet förekom endast i några procent av hushållen och omkring 90 % av barnfamiljer med högst 2 barn hade så stora lägenheter att barnen skulle kunna ha egna rum.

Brister i utrustningsstandarden förekommer främst bland äldre hushåll.

1.3 Bostadsutgifter

Bostadsutgiften exklusive amorteringar, vilka ej kunnat mätas med den använda metoden, uppgick i genomsnitt för hela riket till omkring 6 800 kronor per hushåll. Utgiften varierar starkt mellan regionerna, 10 400 kronor i region A och 5 800 kronor i region D, samt inom regionerna mellan hus med olika byggnads- eller förvärvsår, olika storlek och olika kvalitet. Skillnaden mellan hushållstyper är också stor. Ungefär en tredjedel av hushållen hade utgifter som understeg 4 000 kronor per år och 5 % hade en utgift av minst 15 000 kronor.

Spridningen i bostadsutgift bestäms väsentligen av kapitalskulder och räntor. Genomsnittligt utgjorde räntorna drygt hälften av bostadsutgiften, men deras andel var i hus byggda under sista hälften av 1960-talet omkring tre fjärdedelar av utgiften eller 8 400 kronor och i hus byggda före 1950 omkring en tredjedel (1 600 kronor).

För makar med barn var bostadsutgiften i genomsnitt för hela riket drygt 9 000 kronor och i Stor-Stockholm 13 000 kronor, medan den för hushåll i pensionsåldern uppgick endast till mellan tredjedelen och hälften av dessa belopp.

Hushållens bostadsutgifter sänks på grund av att fastighetens underskott är avdragsgillt vid beskattning och på grund av bostadstillägg. Ungefär fyra femtedelar av fastigheterna visade underskott och skatteeffekten innebär i genomsnitt en sänkning av inkomstskatten med 1 400 kronor.

Skatteeffekten är störst för nya och större hus och den är avsevärt större för barnfamiljer än för andra hushållstyper. I genomsnitt var skatteminskningen för gruppen makar med barn 2 500 kronor och betydde avsevärt mer än bostadstilläggen.

För hushållen i genomsnitt innebar skatteeffekt och bostadstillägg en sänkning av bostadsutgiften med 28 %. Nettoutgiften utgjorde således i genomsnitt 72 % av bruttoutgiften. För makar med barn var sistnämnda andel 64 % och för flerbarnsfamiljer i hus från perioden 1966–70 knappt 50 %.

2 Undersökningens tillkomst och genomförande

2.1 Bakgrund, syfte och redovisning

2.1.1 *Bakgrund*

Då boendeutredningen började sitt arbete stod det klart att ett utförligt bostadsstatistiskt material fanns eller snart kunde väntas föreligga i fråga om bostadsbeståndets sammansättning och hushållens bostadsförhållanden samt om priser för hyres- och bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus. De viktigaste källorna för sådana uppgifter var folk- och bostadsräkningarna (FoB) samt den nya serie bostads- och hyresundersökningar (BHU) som statistiska centralbyrån påbörjat 1969. Däremot var tillgången på ekonomiska uppgifter om småhus mycket begränsad. Utredningen ansåg det nödvändigt att skaffa sådan information genom en särskild statistisk undersökning.

Inom statistiska centralbyrån hade en undersökning av småhus planerats redan före boendeutredningens tillkomst. Syftet med denna var att för småhusen – och i första hand då av ägaren bebodda enfamiljshus – åstadkomma en motsvarighet till de större BHU som genomförs med några års intervall. Dessa omfattar uppgifter om såväl hyror och bostadsrättsavgifter som inkomster för hushåll i flerfamiljshus. De har genomförts 1969 och 1973.

Då boendeutredningen uppdrog åt statistiska centralbyrån att utföra en undersökning kunde denna i huvudsak läggas upp enligt tidigare intentioner. Uppdraget innebar därför främst ett påskyndande av redan planerat arbete. Omfattningen och inriktningen kom givetvis dock att i hög grad påverkas av utredningens behov och frågeställningar. I slutskedet av planeringen kom också bostadsskattekommittén, som började sitt arbete under slutet av 1972, att medverka i undersökningen. Detta medförde bl a att urvalet utvidgades så att vissa för denna kommitté intressanta frågeställningar skulle kunna belysas.

2.1.2 *Syfte*

Önskemålen om en småhusundersökning uttrycktes mera allmänt så, att det för denna del av bostadsmarknaden behövdes ungefär samma informationer om bostadskostnader, hushållens inkomster o d, som för fler-

familjshusens del tillgodoses av BHU. Såväl insamlingsproblemen som problemen med att mäta en bostadsutgift eller bostadskostnad är dock väsentligt andra för småhus än för flerfamiljshus och olika inom olika delar av småhusbeståndet. För att undersökningen inte skulle bli allt för svårhanterlig var det därför nödvändigt att begränsa den till vanliga egnahem. Dessa definierades som av ägaren bebodda enfamiljshus, vilka inte ingår i ägarens rörelse. Härigenom uteslöts hus på jordbruksfastigheter, tvåfamiljshus och småhus med annan upplåtelseform än äganderätt.

För den angivna populationen syftar undersökningen till att mäta hushållens *bostadsutgift* under ett år (1972) för hus av olika ålder och storlek, att belysa bostadsutgifter och bostadsförhållanden för olika hushållstyper och inkomstgrupper samt bostadsägandets betydelse för hushållets beskattning. Därutöver syftar den till att belysa innehavstid och former för förvärv samt förvärvspriser under 1960-talet.

Eftersom bostadsstandard och bostadsförhållanden i övrigt frånsett utgifter och andra ekonomiska faktorer belyses utförligt i FoB 70 ligger tyngdpunkten i denna undersökning på ekonomiska faktorer.

Som framhållits syftar undersökningen till att mäta årliga *utgifter* och således inte någon form av kalkylerad långsiktig kostnad för hushållen. Resultaten ger dock underlag även för kostnadskalkyler med antaganden om avskrivningar, förräntning av eget kapital o d.

Syftet att mäta utgiften under ett år, som i vissa avseenden är svår att bestämma entydigt, har inte uppnåtts fullständigt. Avvikelser föreligger i fråga om dels amorteringar, dels ränteutgift för hus med ränte- och paritetslån, vilket närmare framgår av definitioner och resultatredogörelsen.

2.1.3 *Redovisning*

Preliminära resultat av undersökningen har redovisats i boende- och bostadsfinansieringsutredningarnas betänkande Solidarisk bostadspolitik (SOU 1974:17 och 18) samt i bostadsskattekommitténs betänkande Neutral bostadsbeskattning (SOU 1974:16). Dessa preliminära uppgifter måste på grund av utredningarnas tidsplan redovisas innan all komplettering och granskning hade slutförts. Kvaliteten har förbättrats i de slutliga tabellkörningarna, men avvikelserna mellan preliminära och slutliga resultat är små.

Föreliggande redovisning avser de definitiva resultaten. Den omfattar en beskrivning av undersökningen och en analys av vissa huvudresultat.

Statistiska centralbyrån har lämnat en tämligen utförlig tabellredovisning i "Statistiska meddelanden Bo 1975:3". Här återges därför bara ett mindre antal tabeller i bilaga.

2.2 Uppläggning och utförande

2.2.1 *Metod och mättidpunkt*

Undersökningen är en riksomfattande urvalsundersökning. Uppgifterna har erhållits genom en postenkät samt genom bearbetning av registeruppgifter.

De registermaterial som har använts är dels olika magnetband med demografiska data samt uppgifter om inkomster, skatter och fastigheter, dels blankettmaterial såsom självdeklarationer och fastighetsdeklarationer.

Utnyttjandet av registeruppgifter vidgades utöver vad som planerats från början sedan erfarenheter erhållits av en provundersökning. En sådan utfördes under våren 1972. På grundval av denna drogs slutsatsen att bortfallet av uppgifter om bl a belåning och räntor kunde befaras bli så stort vid en enkät att syftet med undersökningen inte skulle kunna uppnås. Enkäten begränsades därför genom uteslutning av frågor som kunde ersättas med registeruppgifter.

Utnyttjande av register har medfört att bortfallet har nedbringats till en acceptabel nivå, i fråga om vissa variabler till nära noll. Det är också sannolikt att registeruppgifterna i vissa avseenden, främst om ekonomiska variabler såsom taxeringsvärden, intäkt av fastigheten och räntor, är mer korrekta än uppgifter som kunnat erhållas i en enkät. Kontrollarbete och komplettering i efterhand har därigenom nedbringats.

En olägenhet med registermetoden är att vissa frågeställningar inte har kunnat besvaras. Främst gäller detta storleken av amorteringar som inte har kunnat fastställas med hjälp av de använda registren.

Undersökningen avser bostadsutgifter och inkomster under år 1972. Uppgifter om kapitalskuld och hushållets sammansättning avser slutet av 1972.

Uppgift om intäkt av fastighet, skuldbelopp, ränta på lån för fastigheter m m inhämtades från de allmänna självdeklarationerna avseende taxeringsåren 1972 och 1973. Uppgift om taxeringsvärde, fastighetsareal m m hämtades från fastighetstaxeringsregistret och avser 1970 års fastighetstaxering, frånsett hus som ny- eller omtaxerats därefter.

2.2.2 *Undersökningspopulation och urval*

Undersökningspopulationen är begränsad till friliggande enfamiljshus, rad- eller kedjehus taxerade som annan fastighet. Huset skall stadigvarande bebos av ägaren och icke ingå i dennes rörelse. Det skall var färdigställt 1970 eller tidigare och ha förvärvats av den som innehade det vid undersökningstillfället senast under 1971. Fastigheten får ej ägas av juridisk person eller av flera fysiska personer gemensamt, makar undantagna.

Hus belägna på jordbruksfastighet, tvåfamiljshus, enfamiljshus som hyrs eller disponeras med bostadsrätt och fritidshus ingår alltså inte i undersökningen.

Tabell 2:1 Urval inklusive övertäckning per region

Bostadsyta m^2 Tax värde, 1 000 kr	Byggnadsperiod					Samtliga
	Före 1950		1950–59	1960–64	1965–70	
	standardgrupp					
	0–2	3–9				
71– 85	23	51	59	64	92	289
86–100	23	62	57	70	132	344
101–120	23	62	57	70	132	344
121–140	23	62	57	70	132	344
141–160	23	51	59	62	106	301
161–200	23	51	59	62	106	301
Summa	138	339	348	398	700	1 923

Anm. Utöver i tabellen angivna urval drogs ytterligare 250 enheter, 40 hus med okänd yta och byggnadsår samt taxeringsvärde högst 150 000 kr, 100 hus med yta 56–70 m^2, 110 hus med taxeringsvärde över 150 000 kr, varav 50 byggda före 1960 och 60 byggda 1960–70.

Urvalsramen är 1972 års fastighetstaxeringsregister, vilket innehåller uppgifter från 1970 års allmänna fastighetstaxering samt från de särskilda fastighetstaxeringarna 1971 och 1972.

Vid urvalsdragningen, som gjordes med dator stratifierades materialet enligt följande stratifieringsgrunder:

1. Region
2. Åldersklass och standardgrupp
3. Storleksklass.

Urvalet drogs med obundet slumpmässigt urval inom varje stratum.

Urvalsplanerna är identiska för var och en av de fyra regionerna. Totalt omfattade urvalet 8 692 småhus (2 173 hus per region) inklusive övertäckning. Urvalsstorleken fastställdes utifrån utredningarnas önskemål om precision för estimaten i varje urvalscell. Därvidlag har man försökt beakta vandringar mellan olika åldersklasser (vid förbättring av huset) liksom rivningar och ägarbyten. Tyngdpunkten i urvalet ligger i den senaste åldersklassen. *Tabell 2:1.*

2.2.3 *Definitioner*

Region

Regionindelningen är densamma som i BHU åren 1969–72 och som redovisas i vissa tabeller även i BHU 1973.

A Stor-Stockholm
B Stor-Göteborg
C Kommuner i övrigt med mer än 50 000 invånare
D Övriga kommuner.

Uppdelning på kommungrupper avser folkmängd och kommunal indelning 1969-01-01.

Intäkt av fastigheten

Intäkten utgör viss procent av taxeringsvärdet enligt en stigande skala (schablon):

2 % av den del av taxeringsvärdet som inte överstiger 150 000 kr
4 % av den del av taxeringsvärdet som överstiger 150 000 kr men ej 225 000 kr
8 % av den del som överstiger 225 000 kr.

Kapitalskuld

Det totala beloppet av de lån som enligt självdeklarationen 1973 belastade fastigheten 1972-12-31.

Bostadsutgift (exkl amortering)

Summa av räntor (inkl tomträttsavgäld), skatt på garantibelopp, driftsutgifter samt utgifter för underhåll och reparation.

Ränta

Räntor på lån som upptagits för fastigheten. I förekommande fall inräknas även tomträttsavgäld. För hus med statligt ränte- eller paritetslån avses den debiterade räntan även om den delvis betalas i form av skuldökning.

Skatt på garantibelopp

Det s k garantibeloppet utgör 2 % av fastighetens taxeringsvärde. Beloppet upptas inom den kommun där fastigheten är belägen såsom skattepliktig inkomst vid taxering för kommunal inkomstskatt.

Driftsutgift

Utgifter för bränsle samt avgifter för vatten och avlopp, renhållning, sotning, villaförsäkring och avgift till samfällighet e d.

Underhåll och reparation

Underhåll och reparationer avser utgifter för åtgärder som bevarar byggnaden i skick, t ex ommålning, omtapetsering, reparation av värmepanna, utbyte av spis, kylskåp m m.

Underhåll av trädgård, uthus e d medräknas ej.

Värde av eget arbete har inte beaktats.

Fastighetens resultat (nettointäkt)

Beräknad intäkt av fastigheten minskad med avdrag för räntor (inkl tomträttsavgäld) samt extra avdrag (i regel 500 kr).

Skatteeffekt

Beräknad skatt för en inkomstökning som motsvarar underskott på fastigheten eller en inkomstminskning som motsvarar överskott på fastigheten.

Nettoutgift

Bostadsutgift (exkl amortering) korrigerad med hänsyn till skatteeffekt – ökad vid överskott och minskad vid underskott på fastigheten – samt minskad med bostadstillägg.

Sammanräknad inkomst

Summan av inkomsterna av tjänst, kapital, annan fastighet än jordbruksfastighet, tillfällig förvärvsverksamhet, jordbruksfastighet och rörelse samt eventuell sjöinkomst. För hushåll med makar avser uppgiften makarnas sammanlagda inkomst, i övrigt bostadsföreståndarens inkomst.

Disponibel inkomst

Summan av sammanräknad inkomst och barnbidrag minus slutlig skatt (exkl skatt på garantibelopp).

Slutlig skatt

Summan av statlig och kommunal inkomstskatt, förmögenhetsskatt, sjömansskatt, folkpensionsavgift och sociala avgifter minus skattereduktion.

Hushållsföreståndare (bostadsföreståndare)

Som hushållsföreståndare betecknas den av de boende som på grund av äganderätt förfogar över huset i dess helhet. För gifta sammanboende gäller att mannen redovisas som hushållsföreståndare.

Hushållstyp

Följande hushållstyper har särredovisats:

Endast makar, fördelade efter mannens ålder på grupperna högst 64 år och minst 65 år.
Makar med 1, 2 resp 3 eller flera barn under 18 år och utan andra hushållsmedlemmar.
Övriga makar (med en eller flera hushållsmedlemmar i åldern 18 år eller däröver. Barn under 18 år kan ingå i hushållet).
Övriga hushåll, fördelade efter hushållsföreståndarens ålder på grupperna högst 64 år och minst 65 år.

Trångboddhet

Ett hushåll räknas som trångbott om antalet boende i huset överstiger två per bostadsrum, kök och ett rum oräknade. Enpersonshushåll räknas dock aldrig som trångbodda. I folk- och bostadsräkningarna betecknas trångboddhet enligt denna definition som "norm 2".

Lägenhetsyta (bostadsyta)

Som lägenhetsyta räknas ytan av alla för bostadsändamål avsedda rum (inkl garderober) jämte kök, badrum och hallar ovan mark. Yta av garage, pannrum och tvättstuga skall ej medräknas.

Rum

Som rum räknas ett utrymme om minst 6 m^2 med fönster.

Som rum räknas *ej* kök, kokvrå, badrum, klädkammare, tvättstuga, pannrum, garage eller gillestuga i källaren.

Rumsenhet

Som rumsenhet räknas såväl rum som kök.

Standardgrupp (enligt fastighetstaxeringen)

Klass 0–2: Omoderna byggnader
Klass 3–9: Moderna byggnader.

Byggnader i grupp 3–9 har vattenledning och avlopp, WC, centralvärme och bad- eller duschrum, medan byggnader i klass 0–2 saknar något av detta.

Klassificeringen har gjorts av taxeringsmyndigheterna med ledning av uppgifter om utrustning i fastighetsdeklarationen.

2.3 Tillförlitlighet

2.3.1 *Bortfall*

Resultatens tillförlitlighet får bedömas utifrån olika typer av fel som kan förekomma i undersökningen. Felen kan grovt indelas i tre typer, nämligen fel p g a bortfall, mätfel och slumpfel.

Som tidigare nämnts omfattade bruttourvalet sammanlagt 8 692 småhus. Vid bearbetningen framkom att den s k övertäckningen uppgick till 1 309 enheter. Övertäckningen omfattar fastigheter som inte tillhör undersökningspopulationen, t ex fastigheter med rörelse eller som bytt ägare under 1972. Nettourvalet utgjorde 7 383 småhus varav 220 ej bearbetats på grund av att fastigheten var samtaxerad med andra fastigheter. Således bearbetades uppgifter från 7 163 hus.

Eftersom undersökningen är en kombinerad enkät- och registerundersökning förekommer inget objektsbortfall i den bemärkelsen att inga som helst data finns för ett givet urvalsobjekt. Däremot förekommer det ett partiellt bortfall för vissa variabler, företrädesvis för sådana variabler där ägaren vägrat lämna uppgifter. Bortfallet kan även bero på att inte ägarens självdeklaration kommit SCB tillhanda. Vad gäller enkätdelen imputerades viktigare variabler i samband med bearbetningen. Det gällde huvudsakligen tre variabler, nämligen utgift för underhåll, utgift för bränsle samt avgifter. Imputationen gick så till att felande värden ersattes med genomsnittsvärden grundade på de enheter för vilka man erhållit mätvärden. Därvidlag tog man hänsyn till region, bostadsyta, byggnadsperiod och standardklass. För att ett värde skulle godtagas vid imputationen måste det grunda sig på minst 10 observationer

Det högsta partiella bortfallet, 12–13 %, erhölls för uppgifterna om bränsle- och underhållsbelopp, avgifter, låneform samt uppgift om till- och ombyggnad. *Tabell 2:2.*

Bränslebelopp och avgifter har imputerats med belopp som torde ligga nära de verkliga värdena. Imputationen av underhållsbeloppet var avgjort svårare p g a den stora spridningen på de erhållna beloppen och problemet med distinktionen mellan underhåll och förbättring. Uppgifter som avser endast underhåll bör därför hanteras med viss försiktighet. Uppgifterna om låneform och om- eller tillbyggnad har endast använts i någon enstaka tabell vid den slutliga resultatredovisningen. Resterande partiellt bortfall uppgår endast till 2,6 % eller mindre.

Sammanfattningsvis kan sägas, att ingenting tyder på att det partiella bortfallet, med undantag av variabeln underhåll, kan ha någon snedvridande effekt av betydelse på resultaten.

Tabell 2:2 Partiellt bortfall för vissa variabler

Variabel	Urval		Uppräknat	
	Antal	I % av nettourvalet (7 383)	Antal	I % av nettopopulationen (674 382)
Bränslebelopp	945	12,8[1]	64 547	9,6[1]
Underhållsbelopp	937	12,7[1]	65 274	9,7[1]
Avgifter	895	12,1[1]	60 131	8,9[1]
Låneform	890	12,1	59 256	8,8
Bränsleslag	180	2,4	10 970	1,6
Kapitalskuld	119	1,6	17 323	2,6
Nettoutgift	114	1,5	17 647	2,6
Bostadsutgift	106	1,4	15 434	2,3
Förvärvssätt	104	1,4	12 103	1,8
Disponibel inkomst	91	1,2	15 589	2,3
Försäkring	85	1,2[1]	9 475	1,4[1]
Beräknad intäkt	66	0,9	2 625	0,4
Sotning	65	0,9[1]	7 041	1,0[1]
Sammanräknad inkomst	9	0,1	849	0,1

[1] Imputerad

2.3.2 *Mätfel*

Mätfel kan definieras som skillnaden mellan det redovisade värdet för undersökningsenheten och enhetens sanna värde.

Någon mätfelsstudie för att kartlägga mätfelens omfattning och storlek har inte gjorts. Här skall endast göras några påpekanden angående uppgifter som insamlats genom postenkäten till ägaren. Uppgifterna om exempelvis bostadsyta, köpeskilling och produktionskostnad kan vara behäftade med vissa fel på grund av att uppgiftslämnaren inte har följt givna definitioner, har haft svårt att särskilja underhåll och förbättring eller minns fel. Dessa uppgifter blir därför osäkra. I fråga om ytan finns dock en viss kontroll. Den har lämnats vid två tillfällen, vid fastighetstaxeringen och i enkäten och de båda uppgifterna visade god överensstämmelse. Likaså tyder en jämförelse mellan antalet rum och yta på att uppgifterna i allmänhet är rimliga.

2.3.3 *Slumpfel*

På grund av att undersökningen baseras på ett urval överensstämmer de i tabellerna redovisade skattningarna inte med de värden som skulle ha erhållits om den omfattat hela populationen. Eftersom det är ett stratifierat urval som har gjorts slumpmässigt i varje stratum kan dock slumpfel för de olika skattningarna beräknas.

Slumpfelets storlek kan anges genom ett konfidensintervall, som anger gränser innanför vilka populationsvärdet ligger med viss känd sannolikhet. I denna undersökning redovisas slumpfelen i form av medelfel för skattningen av bostadsutgiften i några väsentliga tabeller.

Om man beräknar ett intervall som skattningen ± medelfelet är sannolikheten ungefär 68 % för att detta intervall omsluter det sanna populationsvärdet. Vill man i stället ha ett intervall som med 95 % sannolikhet innefattar det sanna värdet (95 % konfidensintervall) kan detta beräknas som skattningen ± 2 gånger medelfelet.

Det i vissa celler höga relativa medelfelet beror bl a på att främst ränteutgifterna kan variera högst avsevärt mellan hus av samma ålder och storlek. Detta gäller främst äldre hus. Medelfelets storlek beror givetvis även på storleken av urvalet i de olika cellerna. Slumpfelet blir större ju färre antalet observationer är.

Som en allmän regel vid utnyttjande av tabellerna kan anges att värden som baseras på mindre än ett 10-tal observationer måste betraktas som mycket osäkra. I de fall antalet observationer inte direkt redovisas i tabellerna har skattningar baserade på mindre än 10 observationer markerats med asterisk (*).

3 Beståndet

3.1 Omfattning och sammansättning

3.1.1 *Uppgifter på riksnivå*

På grund av undersökningens avgränsning skiljer sig det undersökta beståndet väsentligt från hela landets bestånd av enfamiljshus och i ännu högre grad från det totala beståndet av lägenheter i småhus enligt folk- och bostadsräkningen 1970 (FoB 70).

Undersökningen omfattar omkring 675 000 enfamiljshus. Detta motsvarar omkring hälften av alla lägenheter i småhus och omkring en femtedel av hela landets lägenhetsbestånd 1970. Av samtliga enfamiljshus utom jordbruksfastigheter är uppskattningsvis 80 % representerade i undersökningen.

Antalet rumsenheter i undersökningspopulationen är omkring 3,5 miljoner och mätt på detta sätt omfattar den omkring 55 % av småhusbeståndet och omkring 30 % av hela bostadsbeståndet.

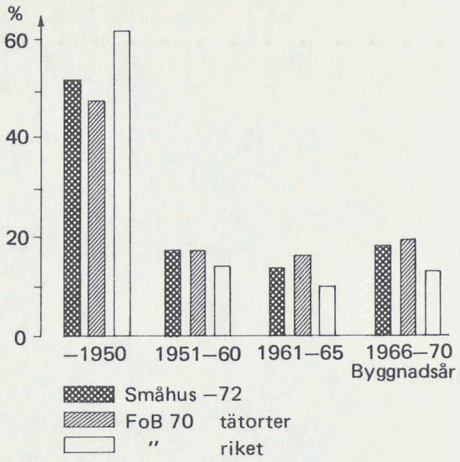
Eftersom jordbruksfastigheterna har uteslutits är det i huvudsak tätorternas bestånd av enfamiljshus som är representerat i undersökningen. En jämförelse med FoB 70 visar också att husens fördelning efter ålder och storlek överensstämmer tämligen väl med tätorternas enfamiljshus. *Figur 3:1.*

Ungefär hälften av husen har tillkommit efter 1950 och var alltså högst 20 år gamla och en tredjedel har byggts under 1960-talet. Den starka ökningen av byggandet särskilt under den senare delen av 1960-talet framgår av att husen från femårsperioden 1966–70 är ungefär lika många som hela tioårsklassen 1951–60.

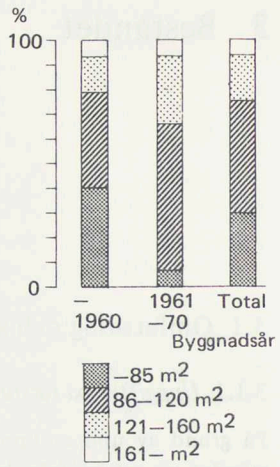
Vid redovisning av ekonomiska uppgifter har husen i regel delats upp regionvis efter lägenhetsyta och med undantag av de minsta husen om högst 85 m^2 efter byggnadsår. Små hus utgör visserligen en stor del av beståndet, drygt 30 %, men har huvudsakligen tillkommit före 1960. *Figur 3:2.*

De största antalet hus tillhör storleksklassen 86–120 m^2 som omfattar 44 % av samtliga hus och nära 60 % av 1960-talets produktion. En fjärdedel av alla enfamiljshus är större än 120 m^2 och i 1960-talets produktion uppgår denna storleksgrupp till en tredjedel.

Mycket stora hus om minst 200 m^2 utgör inte mer än drygt 1 % av hela beståndet. De har dock särredovisats i vissa tabeller, dels för att det



Figur 3:1. Enfamiljshus efter byggnadsår enligt småhusundersökningen och FoB 70.



Figur 3:2. Hus efter byggnadsår och lägenhetsyta. Riket, procent.

funnits ett intresse av att något belysa extremt stora och dyra hus, som ofta uppmärksammas i bostadsdiskussioner, dels för att genomsnittstal för vanligare storleksgrupper inte skall påverkas av extremvärden.

Kvalitetsgruppering av husen har gjorts endast i 2 grupper enligt fastighetstaxeringens indelning i standardklasser. I denna omfattar standardklasserna 0–2 lägenheter som ej är moderna och i stort sett motsvarar kvalitetsgrupperna 3–7 i FoB 70.

Omkring 100 000 hus, 15 % av samtliga, tillhör dessa låga standardklasser. Av hus om högst 85 m² har dock så hög andel som 38 % låg standard medan det gäller bara 3 % av övriga hus. I tabellredovisningarna har endast de förstnämnda delats upp på standardklasser.

Utöver uppgifterna om yta har husen också fördelats efter antal rum och kök enligt samma definitioner som i FoB 70. Den vanligaste lägenhetstypen är 4 rum och kök och de 3 lägenhetstyperna 3–5 rum och kök omfattar tillsammans nära 80 % av enfamiljshusen.

Uppgifterna om lägenhetsyta och antal rum kan givetvis innehålla fel som är svåra att bedöma. Särskilt gäller detta ytorna som det kan vara besvärligt att mäta. En kombination av uppgifter om yta och rumsantal visar dock en rimlig fördelning.

Tabell 3.1 Småhusen efter lägenhetsyta och lägenhetstyp

Lägenhetsyta, m²	1 000-tal hus	Därav i %				
		–2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	6+rk
– 85	210	26	49	23	2	0
86–120	299	1	12	58	25	4
121–160	130	–	3	21	45	31
161–	35	–	–	3	15	82
Samtliga	674	8	21	37	21	12

Av hus om högst 85 m^2 har tre fjärdedelar högst 3 rum och 98 % högst 4 rum medan hus som uppgivits ha en yta av mer än 160 m^2 till 97 % också har minst 5 rum. Även om det kan antas att den uppgivna ytan ofta inte är någon exakt mätning synes man således knappast behöva befara att precisionen inte är acceptabel för en storleksfördelning av husen. *Tabell 3.1.*

3.1.2 *Regional fördelning*

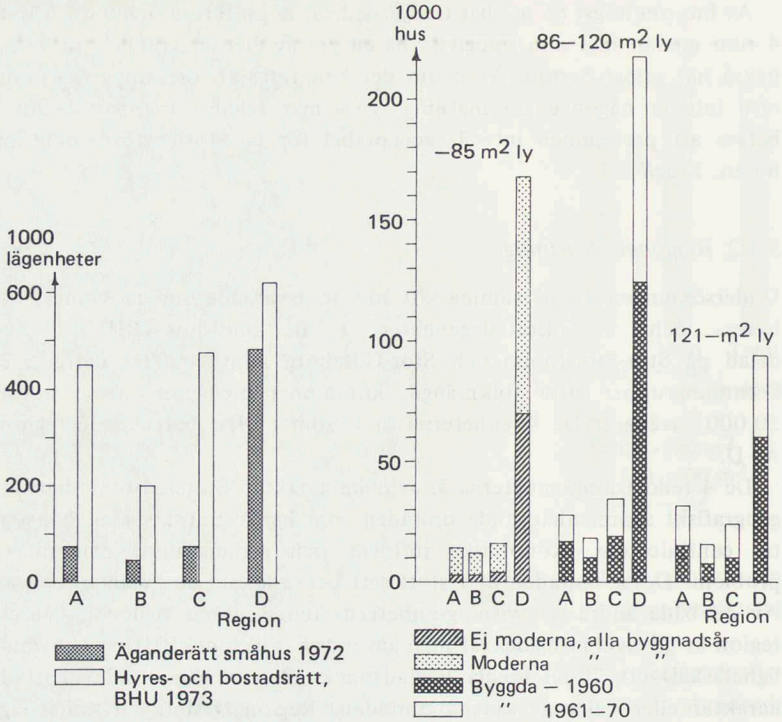
Undersökningen är, på samma sätt som motsvarande undersökningar av hyres- och bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus (BHU), fördelad på Stor-Stockholm och Stor-Göteborg samt landet i övrigt i 2 kommungrupper efter folkmängd, kommuner med minst resp högst 50 000 invånare. De 4 enheterna är liksom i BHU betecknade region A–D.

De 4 redovisningsenheterna är av olika karaktär. Storstadsområdena är geografiskt sammanhängande områden som har avgränsats med hänsyn till centralortens ekonomiska influens och gemensamma planeringsproblem. Dessa områden är i stort sett också lokala bostadsmarknader. Av de båda andra redovisningsenheterna representerar region C (ordet region är givetvis inte adekvat men används här liksom i BHU av bekvämlighetsskäl) ett 20-tal lokala bostadsmarknader av någorlunda likartad karaktär eller delar av sådana områden. Region D slutligen skiljer sig avsevärt från övriga genom att den representerar ett stort antal bostadsmarknadsområden med olika förhållanden, från medelstora tätortskommuner till de minsta tätorterna och kommuner med låg bebyggelsetäthet. Denna region avviker också ifråga om enfamiljshusens sammansättning, priser och boendeförhållanden i hög grad från de övriga.

Region D är med hänsyn till antalet hus i undersökningen 6–7 gånger så stor som någon av de andra regionerna och omfattar 71 % av hela undersökningsmaterialet. Stor-Stockholm och gruppen av kommuner med minst 50 000 invånare omfattar vardera 11 % och Stor-Göteborg 7 %.

Om man med utgångspunkt från undersökningsresultaten skall dra slutsatser om egnahemmens betydelse i stort på bostadsmarknaden bör man beakta att de omfattar olika stora delar av bostadsbeståndet i olika regioner. I region D är de en vanlig bostadsform för de flesta typer av hushåll och omfattar uppskattningsvis en tredjedel av bostadsbeståndet frånsett jordbruksfastigheter. De är nästan lika många som hyreslägenheterna i flerfamiljshus och motsvarar omkring tre fjärdedelar av hyres- och bostadsrättslägenheterna tillsammans. I regionerna A–C utgör undersökningens enfamiljshus endast hälften så stor andel av beståndet, d v s omkring en sjättedel. Hyres- och bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus är där 5–6 gånger så många som ägarlägenheter i enfamiljshus. *Figur 3:3.*

Skillnaderna mellan regionerna består inte bara i att antalet småhus och deras relativa betydelse på bostadsmarknaden är mycket större i gruppen av mindre kommuner än i övriga redovisningsområden. Beståndets sammansättning med avseende på husens ålder och storlek samt



Figur 3:3. Antal småhus med äganderätt och antal lägenheter i flerfamiljshus med hyres- och bostadsrätt regionvis.

Figur 3:4. Antal hus efter storlek och modernitet resp byggnadsår regionvis.

taxeringsvärden, förvärvspriser och bostadsutgifter varierar också i hög grad mellan regionerna liksom hushållens sammansättning, inkomster och bostadsförhållanden. I flera avseenden avviker de båda storstadsområdena och gruppen av kommuner med minst 50 000 invånare i hög grad från riksgenomsnittet och från region D. Den sistnämnda kommer givetvis att ligga nära genomsnittet eftersom den omfattar så stor del av beståndet.

Beståndet sammansättning karakteriseras regionalt av att äldre hus med låg standard och små hus utgör en betydligt större andel i region D än i övriga regioner. *Figur 3:4.*

3.2 Taxeringsvärden

3.2.1 *Regional spridning*

Uppgifter om taxeringsvärden för såväl mark som byggnad finns för 95 % av fastigheterna, eller ca 643 000. Att uppgift saknas beror främst på att flera fastigheter kan vara samtaxerade eller att husen ligger på ofri grund. Bortfallet är störst för hus med ytor under 86 och över 200 m^2, 7–8 %, medan det för hus i de vanligaste storleksklasserna uppgår till 3–4 %.

Uppgifterna avser 1970 års taxeringsvärden som höjts avsevärt vid taxeringen 1975. Relationerna mellan olika regioner och olika grupper av hus synes dock inte ha förändrats väsentligt genom den nya taxeringen.

Tabell 3:2 Småhusen efter region och totalt taxeringsvärde, 1 000 kronor. Genomsnitt, median- och kvartilvärden

Region	Taxeringsvärde 1 000 kr			
	Genomsnitt	Median	Q 1	Q 3
A	128	123	100	154
B	107	103	76	132
C	95	93	66	120
D	61	59	36	86
Riket	76	72	43	103

Det genomsnittliga taxeringsvärdet för samtliga hus var 76 000 kronor med en spridning från 61 000 kronor i region D till drygt det dubbla, 128 000 kronor, i Stor-Stockholm. Denna spridning har naturligtvis samband med de skillnader i beståndets sammansättning som har belysts förut, men är också ett uttryck för ortsbundna skillnader i prisnivån för hus som i storleks- och standardavseende är likvärdiga.

Skiktningen regionvis och spridningen inom regionerna framgår tydligt av de kvartilvärden som redovisas i *tabell 3:2.*

Endast 6 % av fastigheterna i hela landet hade taxeringsvärden som överstiger 150 000 kronor, dvs den gräns vid vilken schablonintäkten ökar från 2 % till 4 % av taxeringsvärdet. I Stockholmsområdet ligger dock en fjärdedel av fastigheterna över denna gräns, medan det gäller 16 % i Göteborgsområdet, 10 % i region C och bara 1 % i region D.

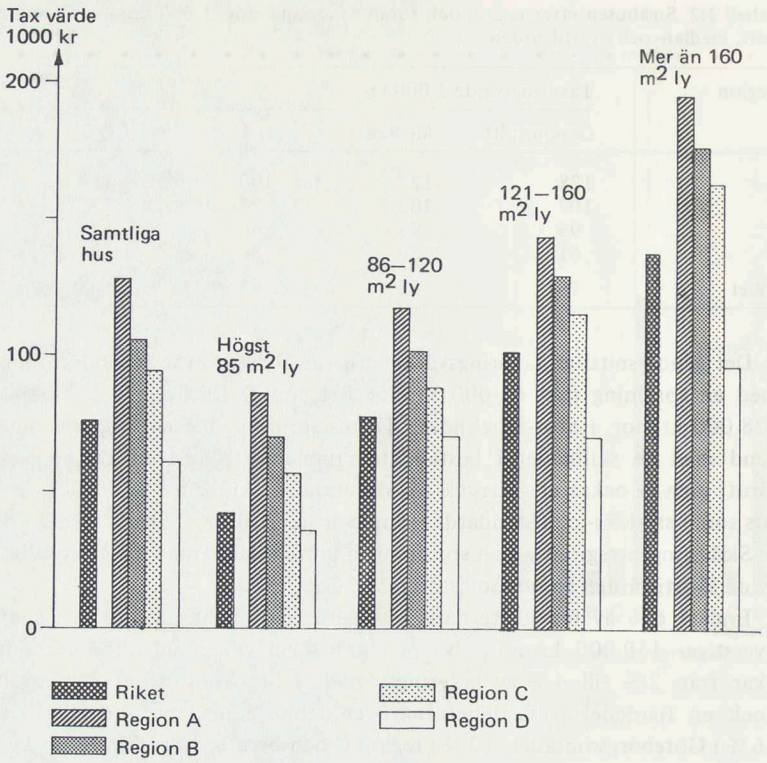
3.2.2 *Storleks- och åldersklasser*

Inom varje region ökar taxeringsvärdet med husets storlek – *figur 3:5* – och i de flesta fall har också nyare hus högre taxeringsvärden än äldre i samma storleksklass. Det sistnämnda gäller dock inte alltid i storstadsområdena, där de med husets ålder minskade byggnadsvärdena kompenseras av stigande tomtvärden för äldre hus.

Den högre värderingen av äldre tomter gäller främst Stor-Stockholm där markvärdet för fastigheter bebyggda före 1950 var nära dubbelt så

Tabell 3:3 Genomsnittligt taxeringsvärde för mark efter region och husets byggnadsperiod, 1 000 kronor

Byggnadsperiod	Markvärde, 1 000 kr			
	Region			
	A	B	C	D
–1950	44	20	20	8
1951–1960	32	19	16	8
1961–1965	28	18	16	9
1966–1968	26	16	16	9
1969–1970	23	15	15	10
Samtliga	35	19	17	8



Figur 3:5. Genomsnittliga taxeringsvärden för hus av olika storlek. Riket och regioner.

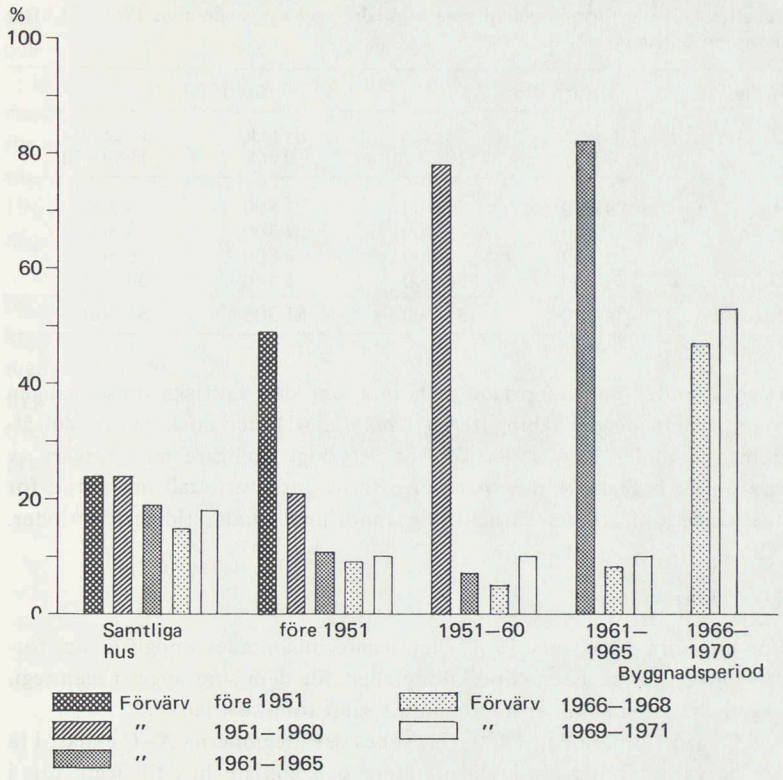
stort som för den senaste bebyggelsen – 44 000 respektive 23 000 kronor. *Tabell 3:3.* Att tomtvärdet inte ökar lika starkt med husets ålder i de övriga regionerna – i region D inte alls – är troligen inte enbart en följd av att de äldre husens lägesfördelar där är mindre. Andra förklaringsfaktorer är att tomtytan har minskat med åren och att inslaget av områden med låg exploateringsstandard kan vara större än i Stor-Stockholm.

3.3 Förvärv

3.3.1 *Förvärvsår*

Uppgifterna om förvärvsår visar att en stor del av fastigheterna innehas av samma ägare under lång tid. Ungefär hälften av de hus som var byggda senast 1950 var förvärvade senast samma år och hade alltså vid undersökningstillfället innehafts i minst 22 år. Nära fyra femtedelar av dem som bodde i hus från 1950-talet hade också förvärvat husen under samma årtionde som de byggdes. *Figur 3:6.*

Uppgifterna ger inget direkt mått på omsättningen i beståndet eftersom en del hus kan ha bytt ägare under samma period som de är byggda och eventuellt flera gånger senare. Under den senaste av de redovisade förvärvsperioderna, som omfattar endast de 3 åren 1969–1971 kan man dock anta att endast en obetydlig del av husen har bytt ägare mer än en



Figur 3:6. Samtliga hus samt hus från olika byggnadsperioder procentuellt fördelade efter förvärvsår. Riket.

gång, varför antalet förvärv kan användas som ett ungefarligt mått på omsättningen. Under de 3 åren hade förvärvats 10 % av de hus som var byggda 1965 eller tidigare. Den årliga omsättningen i det äldre beståndet var alltså omkring 3 %.

Även uppgifterna om förvärvsform tyder på relativt stabila ägareförhållanden. Således har 44 % av ägarna själva varit byggherrar, dvs antingen byggt huset eller uppdragit åt en byggmästare att bygga det, 9 % uppger att de har övertagit huset genom arv, gåva eller genom släktköp och 45 % att de förvärvat genom rena köp. Av köpen avser sannolikt en betydande del nybyggda hus, t ex i senare års gruppbyggen. (Återstående 2 % är annat eller okänt förvärvssätt.) Betydligt mer än hälften av husen synes aldrig ha varit i handeln efter färdigställandet.

En låg relativ omsättning i beståndet innebär i och för sig inte att utbudet av begagnade hus i absoluta tal är obetydligt. Beståndet är ju stort och en årlig omsättning av 3 % motsvarar omkring 20 000 hus.

Under den senaste förvärvsperioden 1969–71 gjordes totalt omkring 105 000 förvärv genom rena köp eller eget byggande. I dessa ingår 2 års nyproduktion med omkring 27 000 hus per år och 3 års förvärv av begagnade hus med omkring 17 000 per år. Omsättningen i beståndet var alltså mindre än nyproduktionen under dessa år.

Omsättningen av begagnade hus under tidigare perioder är svårare att bedöma. Vi har bara uppgifter om hur många som 1972 bodde kvar i hus

Tabell 3:4 Antal förvärv genom rena köp eller eget byggande åren 1966–71 efter husens byggnadsperiod. Regioner

Region	Förvärv 1966–68		Förvärv 1969–71	
	Byggda –1965	Byggda 1966–68	Byggda –1968	Byggda 1969–70
A	4 500	7 400	7 800	9 200
B	2 900	5 400	4 300	4 500
C	5 100	7 800	7 800	6 800
D	22 200	36 100	31 400	34 000
Riket	34 700	56 700	51 300	54 500

byggda under en viss period och inte om den faktiska omsättningen under någon period. Uppgifterna i *tabell 3:4* tyder dock på att det åtminstone under åren 1966–68 var betydligt vanligare med förvärv av nya än av begagnade hus och uppgifterna ger i varje fall inget stöd för antagande om att det förhållit sig annorlunda under tidigare perioder.

3.3.2 *Förvärvspriser*

För hus som förvärvats 1960 eller senare inhämtades uppgifter om förvärvspriser. Dessa avser köpeskilling eller, för dem som byggt i egen regi, byggnadskostnad eller entreprenadpris samt tomtkostnad.

Ser man till perioden 1969–71, synes det i regionerna A–C endast i få fall ha varit möjligt att köpa ett äldre och enklare hus till lägre pris i stället för att skaffa ett nytt. Priserna för hus byggda före förvärvsperio-

Tabell 3:5 Förvärvspriser, 1 000 kr, för äldre och nyare hus förvärvade genom rena köp åren 1966–68 och 1969–71. Regioner

Region Förvärvsperiod	Hus byggda före förvärvsperioden			Hus byggda under förvärvsperioden[a]		
	Median	Q 1	Q 3	Medaian	Q 1	Q 3
Region A						
1966–68	150	120	200	175	140	*b*
1969–71	180	145	*c*	165	135	195
Region B						
1966–68	115	80	150	140	120	180
1969–71	145	125	185	155	130	200
Region C						
1966–68	100	75	130	135	115	175
1969–71	135	105	180	145	130	185
Region D						
1966–68	*d*	*d*	90	110	95	130
1969–71	*e*	80	120	130	110	150

[a] För förvärvsperioden 1969–71 ingår endast hus byggda 1969–70
[b] 27 % av förvärven överstiger 200 000 kr
[c] 39 % av förvärven överstiger 200 000 kr
[d] 65 % av förvärven understiger 75 000 kr
[e] 46 % av förvärven understiger 75 000 kr

den var i region B och C nästan lika höga som för hus byggda 1969–70 och i region A är prisnivån högre för de äldre husen. *Tabell 3:5.*

En förändring i prisrelationerna syns ha inträffat mellan de två redovisade förvärvsperioderna 1966–68 och 1969–71. Prisnivån har ökat mer för äldre än för nyare hus. Mest utpräglat är detta i region A, där medianvärdet för förvärv av äldre hus ökade med 20 % mellan perioderna 1966/68 och 1969/71 samtidigt som medianvärdet för nya hus sjönk något.

Orsaken bakom denna förskjutning har inte kunnat analyseras närmare. Som framgått av tidigare uppgifter ökade dock utbudet av nya hus kraftigt mellan de båda perioderna – från ca 2 500 till 4 600 per år i region A. – Ökningen av byggpriserna var svag dessa år och en stor del av nyproduktionen var statligt belånade gruppbyggen med kontrollerade överlåtelsepriser. Flera faktorer synes alltså ha medverkat till att dämpa priserna för nya hus just dessa år.

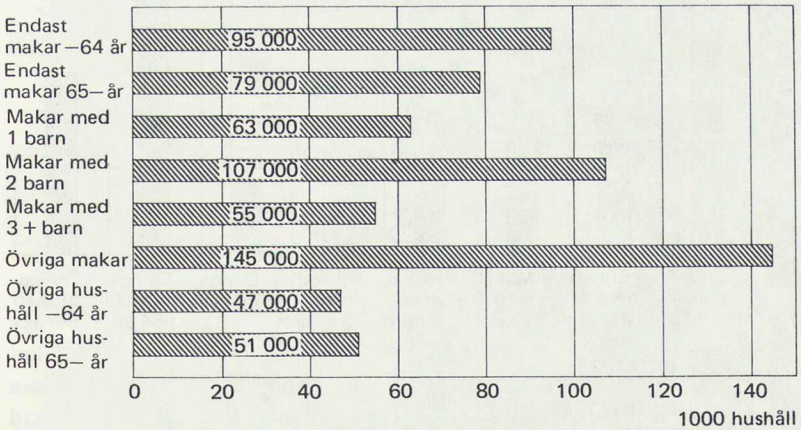
4 Hushåll och bostadsförhållanden

4.1 Hushållens sammansättning och inkomster

4.1.1 *Hushållstyper*

Liksom i SCB:s undersökning av hyres- och bostadsrättslägenheter (BHU) har fördelningen på hushållstyper gjorts med utgångspunkt från inkomstenheter. På grund av att vissa hushållstyper är ovanliga i småhusen har dock en konsekvent sådan uppdelning kunnat göras endast för makar. De har fördelats på grupperna "endast makar", "makar med barn", som består endast av föräldrar och barn under 18 år samt "övriga makar", som omfattar hushåll med minst 3 vuxna med eller utan barn under 18 år. Alla andra hushåll har förts till en grupp "övriga hushåll", som kan bestå av t ex en person, ensamstående med barn eller 2 eller flera vuxna som inte utgör en inkomstenhet. De sistnämnda grupperna omfattar tillsammans endast 15 % av hushållen medan 85 % är makar.

Hushållsfördelningen i egnahemmen karakteriseras av att makar med barn under 18 år och hushåll med minst 3 vuxna – bl a makar med vuxna barn – utgör stora grupper. De hushåll som inte har barn består till stor del av äldre makar eller äldre ensamstående. *Figur 4:1.*



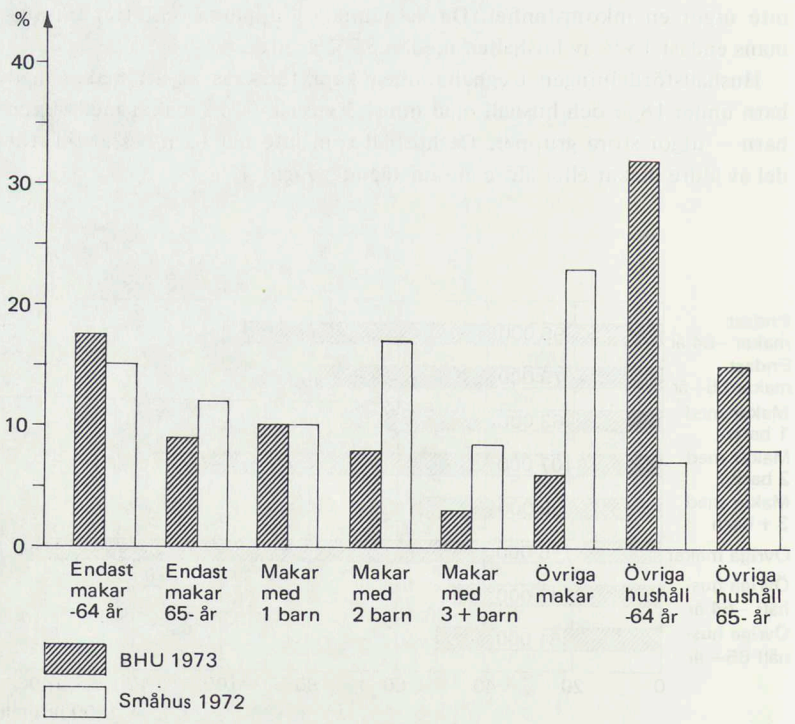
Figur 4:1. Antal hushåll efter hushållstyp i småhus. Riket.

Ungefär 35 % av hushållen i egnahemmen bestod av endast makar och barn under 18 år och totalt var andelen hushåll med barn under 18 år 47 %. Det är 10 procentenheter mer än i hela bostadsbeståndet enligt Fob 1970.

Hushållsstrukturen skiljer sig påtagligt från hyres- och bostadsrättslägenheterna enligt BHU 1973. Särskilt är det relativa antalet makar med minst 2 barn och gruppen "övriga makar (till stor del hushåll med vuxna barn) större i egnahemmen och andelen "övriga hushåll" mycket lägre. *Figur 4:2.*

Skillnaden mellan upplåtelseformerna är mest påtaglig i Stor-Stockholm där andelen makar med barn i egnahemmen 1972 var dubbelt så stor som i hyres- och bostadsrättslägenheterna 1973, 42 resp 19 %. I region D är skillnaden i fråga om barnfamiljerna inte alls så stor – 32 resp 23 % i de båda undersökningarna. *Tabell 4:1.*

Förhållandet sammanhänger med husens ålder och med egnahemmens andel av det totala bostadsbeståndet. I region D är husen genomsnittligt äldre än i Stor-Stockholm och andelen kvarboende makar med barn över 18 år blir därför större. Eftersom ägarlägenheter i småhus och hyres- och bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus är någorlunda jämnstora grupper i region D, finns det också större möjlighet för en mer likartad hushållssammansättning i båda boendeformerna.



Figur 4:2. Hushåll i småhusen 1972 och i hyres- och bostadsrättslägenheter 1973 (BHU) procentuellt efter hushållstyp.

Tabell 4:1 Hushållstyper i småhusundersökningen 1972 och i hyres- och bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus 1973 enligt BHU. Region A och D. Procent

Hushållstyp	Region A		Region D	
	BHU 1973	Småhus 1972	BHU 1973	Småhus 1972
Endast makar	25	27	27	28
Makar med barn	19	42	23	32
Övriga makar	6	20	6	23
Övriga hushåll	50	11	44	17
Summa	100	100	100	100
Antal 1 000 hushåll	417	74	566	481

4.1.2 *Sammanräknad inkomst*

Det i undersökningen mest använda inkomstbegreppet är *sammanräknad inkomst,* som utgör summan av de i självdeklarationen upptagna inkomsterna efter avdrag endast av utgifter för inkomstens förvärvande (resor till arbetsplats o d). Detta inkomstbegrepp används även i den årliga inkomststatistiken.

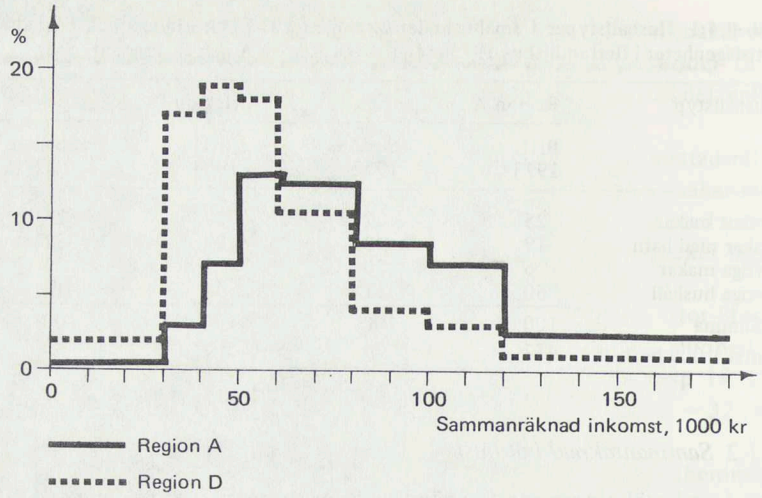
De olika hushållstyperna kan sammanföras till två grupper med helt olika inkomstnivå: Å ena sidan ensamma makar med mannen i åldern över 64 år samt ensamstående oavsett ålder, tillsammans 28 % av hushållen, å andra sidan alla andra makar. Medianinkomsterna är i den första gruppen på riksnivå omkring eller under 20 000 kronor och i den sistnämnda mellan 45 000 och 50 000 kronor.

Skillnaderna mellan de två grupperna beror inte bara på att den förstnämnda till stor del består av icke yrkesverksamma utan också på att inkomstuppgiften för denna – frånsett makar i pensionsåldern – avser endast en person, medan den andra gruppen till stor del består av makar som båda har inkomst.

Inkomstnivån skiljer sig avsevärt mellan regionerna och medianinkomsterna är, som framgår av följande tablå, i Stor-Stockholm omkring 50–70 % högre än i region D.

Hushållstyp	Medianvärde av sammanräknad inkomst, 1 000 kr				
	Riket	Region			
		A	B	C	D
Endast makar –64 år	50	68	63	59	44
Makar med barn	56	74	60	63	50
Övriga makar	52	84	60	63	45

Den stora inkomstskillnaden mellan regionerna A och D kommer också till uttryck i olika inkomstprofiler. För barnfamiljerna i Stor-Stockholm ligger således tyngdpunkten i fördelningen på inkomstklasserna mellan 50 000 och 80 000 kronor, medan de största klasserna i region D ligger mellan 30 000 och 60 000 kronor. *Figur 4:3.*



Figur 4:3. Makar med barn fördelade procentuellt på inkomstklasser efter sammanräknad inkomst 1972. Region A och D.

Den årliga inkomststatistiken är inte redovisad på ett sådant sätt att det går att göra adekvata jämförelser av inkomster för småhusägare och andra hushåll. Som tidigare nämnts är emellertid småhusundersökningen och uppgifterna om hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter enligt BHU 1973 jämförbara med hänsyn till hushållstyper, inkomstbegrepp och regional indelning.

På riksnivå kan konstateras att medianinkomsten för småhusägare 1972 låg omkring 10 % högre än för hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter 1973 då det gäller gruppen makar med barn. Eftersom det skiljer ett år mellan uppgifterna och de nominella inkomsterna ökat avsevärt är de faktiska inkomstskillnaderna större än denna jämförelse visar. För andra grupper av makar i åldern under 65 år var medianinkomsten i småhusundersökningen 1972 lägre än i BHU 1973.

Fördelas materialet regionalt blir bilden en helt annan än på riksnivå. I regionerna A–C hade alla grupperna av småhusägare högre medianinkomst 1972 än jämförelsegruppen 1973. Skillnaden är mest påtaglig för

Tabell 4:2 Medianvärde av sammanräknad inkomst, 1 000 kr, för vissa hushållstyper enligt småhusundersökningen 1972 och enligt BHU 1973. Regioner

Hushållstyp	Riket	Region			
		A	B	C	D
Endast makar –64 år					
Småhus 1972	45	63	53	49	41
BHU 1973	50	58	52	48	46
Makar med barn					
Småhus 1972	50	67	52	55	46
BHU 1973	46	53	45	47	43
Övriga makar					
Småhus 1972	46	73	52	54	42
BHU 1973	51	62	51	48	50

makar med barn och särskilt i region A, med medianinkomsterna 67 000 kronor respektive 53 000 kronor i denna grupp. *Tabell 4:2.*

De olika inkomstnivåerna innebär i region A – och även i regionerna B och C om än inte lika påtagligt – att barnfamiljer med låg inkomst utgör en liten andel i ägarlägenheterna jämfört med hyres- och bostadsrättslägenheterna. Av makar med barn i region A hade i småhusen 12 % inkomster under 40 000 kronor 1972, medan det gällde ungefär 30 % i hyres- och bostadsrättslägenheter ett år senare. För de högsta inkomstklasserna är förhållandet motsatt, 32 respektive 10 % hade inkomster om minst 80 000 kronor.

4.1.3 *Disponibel inkomst*

Som disponibel inkomst har räknats sammanräknad inkomst minskad med skatt (utom skatt på garantiavgift för fastigheten) och ökad med barnbidrag.

Definitionen överensstämmer inte helt med BHU 1973, eftersom statligt bostadstillägg till barnfamiljer där inräknades i den disponibla inkomsten. En betydelsefullare skillnad är emellertid att den disponibla inkomstens storlek för den som äger sin lägenhet är direkt beroende av bostadsinnehavet, eftersom detta påverkar skattens storlek.

Som tidigare framgått var medianvärdet av sammanräknad inkomst för exempelvis makar med barn i hela riket ca 50 00 kronor och hälften av hushållen hade alltså högre inkomst. Den disponibla inkomsten överstiger 50 000 kronor för endast 15 % av hushållen och medianvärdet är 36 000 kronor.

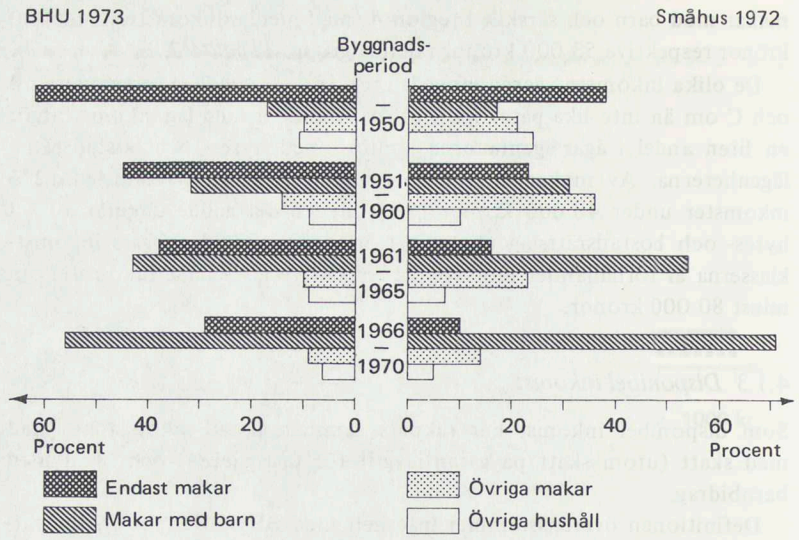
Som ett exempel på regionala skillnader kan nämnas att 10 % av makar med barn i Stor-Stockholm hade mindre disponibel inkomst än 30 000 kronor, medan 39 % hade minst 50 000 kronor. I region D var fördelningen omvänd, 35 % under 30 000 kronor och 10 % över 50 000 kronor.

4.2 Hushållens bostadsstandard

4.2.1 *Översikt*

De olika hushållstypernas fördelning i egnahemsbeståndet följer i allt väsentligt samma mönster som gäller de andra upplåtelseformerna. Barnfamiljerna dominerar i mycket hög grad det nybyggda beståndet och hushållsgruppen makar med barn utgör ca 70 % av hushållen i hus byggda 1966–70, medan deras andel är låg i äldre årgångar. I den mån enfamiljshusen är samlade till enhetliga områden som byggts ut på kort tid får man alltså en åldersmässig skiktning av befolkningen, som inte i högre grad avviker från områden med flerfamiljshus. *Figur 4:4.*

Utrymmesstandarden är god för alla hushållstyper i jämförelse med bostadsbeståndet i övrigt, men en stor del av de äldre hushållen främst i region D har en låg utrustningsstandard. *Tabell 4:3.*



Figur 4:4. Hushållstyper i småhus och flerfamiljshus (BHU) från olika byggnadsperioder. Procent. Riket

Av makar med barn bor 87 % i lägenheter om minst 4 rum och kök, medan motsvarande andel i hyres- och bostadsrättslägenheterna enligt BHU 1973 var endast 20 %. Omkring 90 % av hushållen med 1 eller 2 barn hade så stora lägenheter att barnen kunde få eget rum, medan detsamma gällde drygt hälften av hushållen med minst 3 barn.

Trångboddhet förekommer i liten omfattning. Av alla hushåll var 3 % trångbodda enligt normen mer än 2 boende per rum utöver kök och vardagsrum och för makar med minst 3 barn var andelen 7 %. Detta kan jämföras med motsvarande frekvenser i BHU 1973, 13 % och 59 %.

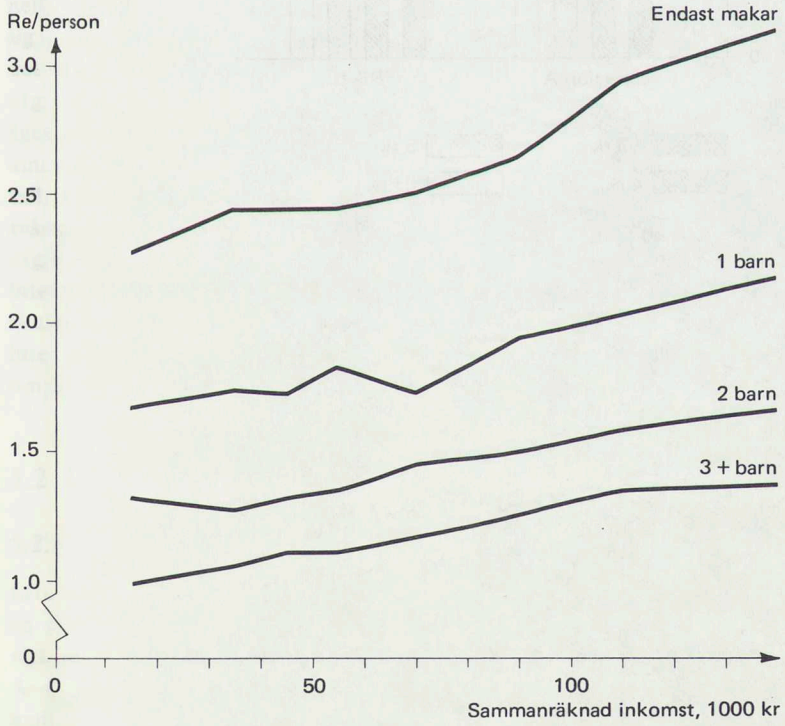
Tabell 4:3 Hushåll efter hushållstyp, lägenhetens modernitet och typ samt antal rumsenheter per 100 personer. Riket. Procent

Hushållstyp	1 000 hushåll	Därav i % boende i				Rumsenheter per 100 personer
		Ej moderna hus	Moderna hus			
			–3 rk	4 rk	5+ rk	
Endast makar						
–64 år	95	12	31	37	20	240
65– år	79	28	35	22	15	227
Makar med barn	225	5	8	45	42	133
1 barn	63	8	12	48	32	175
2 barn	107	4	8	48	41	137
3+ barn	55	6	5	33	56	112
Övriga makar	145	9	16	33	42	139
Övriga hushåll						
–64 år	47	27	27	27	20	233
65– år	51	50	21	19	10	278
Samtliga	643	15	19	35	31	164

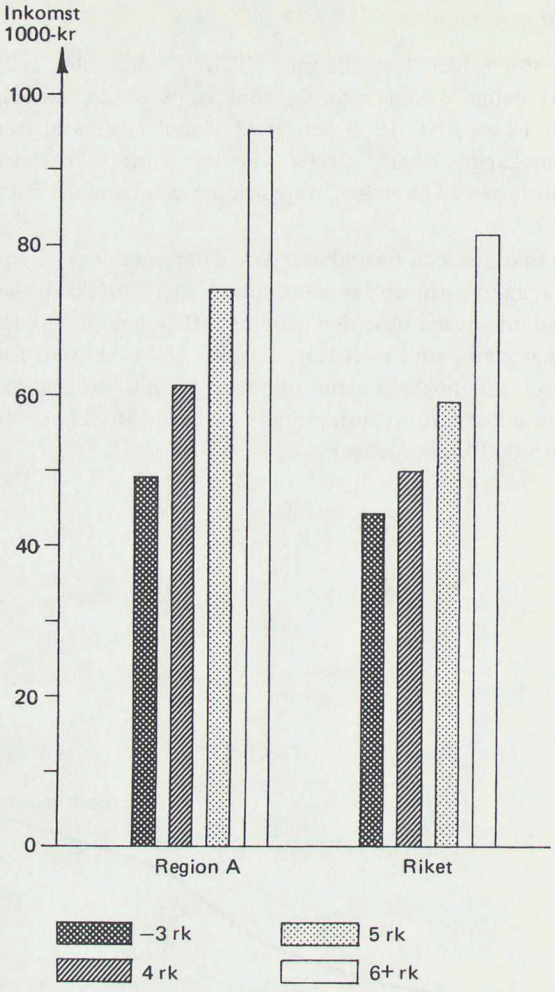
4.2.2 *Bostadsstandard och inkomst*

Utrymmesstandarden för olika hushållstyper ökar i småhusen med inkomsten i stort sett enligt samma mönster som visats för hyres- och bostadsrättslägenheter i t ex BHU 1969 och 1973. Antalet rumsenheter per person ökar för makar med barn relativt svagt vid stigande inkomst och liksom i flerfamiljshusen är ökningen svagast inom den lägre delen av inkomstskalan. *Figur 4:5.*

Sambandet mellan inkomst och bostadsstandard kommer också till uttryck om man studerar inkomstnivån i olika standard- och storleksklasser av lägenheter. I de moderna husen ökar den genomsnittliga sammanräknade inkomsten för makar med barn i riket från omkring 45 000 kronor för hushåll med lägenheter om högst 3 rum till över 80 000 kronor för hushåll i lägenheter om minst 6 rum. Motsvarande tal i Stor-Stockholm är omkring 50 000 och 95 000 kronor. *Figur 4.6.*



Figur 4:5. Makar med olika antal barn efter sammanräknad inkomst och antal rumsenheter per person. Riket.



Figur 4:6. Genomsnittlig sammanräknad inkomst 1972 för makar med barn i moderna lägenheter med olika rumsantal. Riket, region A.

5 Bostadsutgifter

5.1 Utgiftsbegreppet

Syftet har som angetts i avsnitt 2.1 varit att mäta hushållets faktiska utgift för bostaden under 1972. Utgifter för trädgård har dock undantagits, dels för att denna utgiftspost över huvud taget visade sig svår att definiera och mäta med tillräcklig precision, dels emedan det kan anses tveksamt om den i sin helhet bör betraktas som en bostadsutgift. En del mindre utgifter för underhåll av mark, växter o d är visserligen i de flesta fall ofrånkomliga, men det kan i många fall också bli fråga om betydande belopp som mera har karaktär av utgift för hobby än för bostad.

I årsutgiften ingår inte amortering på lån. Å andra sidan har inte heller gjorts något avdrag för den uppskjutna ränteutgiften – d v s den nominella skuldökningen – vid ränte- och paritetslån. Båda posterna har visat sig svåra eller omöjliga att mäta med den använda insamlingsmetoden och det är inte heller självklart hur de bör behandlas vid skattning av bostadsutgifter. Vill man skatta en utgift som kan anses "normal" för den som äger en viss typ av enfamiljshus kan det hävdas att det också bör ingå en amortering som i normalfallet är ofrånkomlig. Att amorteringen i en del fall, t ex vid topplån med korta amorteringstider, kan framstå som ett tvångssparande är i och för sig ovidkommande om man fasthåller vid utgiftsbegreppet. Eftersom direkta frågor om amorteringarnas storlek inte ställdes, bestod möjligheterna att mäta dem i att jämföra kapitalskuldens storlek vid två tidpunkter. Det visade sig dock att denna metod inte var användbar på grund av förändringar, som torde ha bestått i omplacering av lån eller kapital.

5.2 Utgift för olika grupper av hus

5.2.1 *Utgiftsnivån regionalt*

Eftersom vi har ett så heterogent bestånd visar bostadsutgifterna givetvis en stor spridning med utgiftsnivåer som skiljer sig regionalt, dock med rätt måttliga skillnader mellan de tre mest tätortsbetonade regionerna A–C. Den genomsnittliga årsutgiften för samtliga hus i dessa varierar mellan 10 400 kronor i Stor-Stockholm och 8 600 kronor i region C,

Tabell 5:1 Hushåll efter bostadsutgiftens storlek, i procent. Regioner

Bostadsutgift kronor	Riket	Region			
		A	B	C	D
– 3 999	32	11	18	18	39
4 000– 7 999	33	28	32	32	35
8 000–11 999	23	24	29	29	20
12 000–14 999	7	19	13	12	5
15 000–	5	18	13	9	2
Summa	100	100	100	100	100
Genomsnitt per hus 1 000 kronor	6,8	10,4	9,0	8,6	5,8

men sjunker i D-regionen till 5 800 kronor.

Tyngdpunkten i fördelningen ligger i region D på de lägsta utgiftsklasserna med nära 40 % under 4 000 kronor i årsutgift och mindre än en tiondel över 12 000 kronor. I Stor-Stockholm är förhållandena i stort sett omvända; inemot 40 % har utgifter över 12 000 kronor och omkring en tiondel under 4 000 kronor. *Tabell 5:1.*

5.2.2 *Byggnadsår och lägenhetsyta*

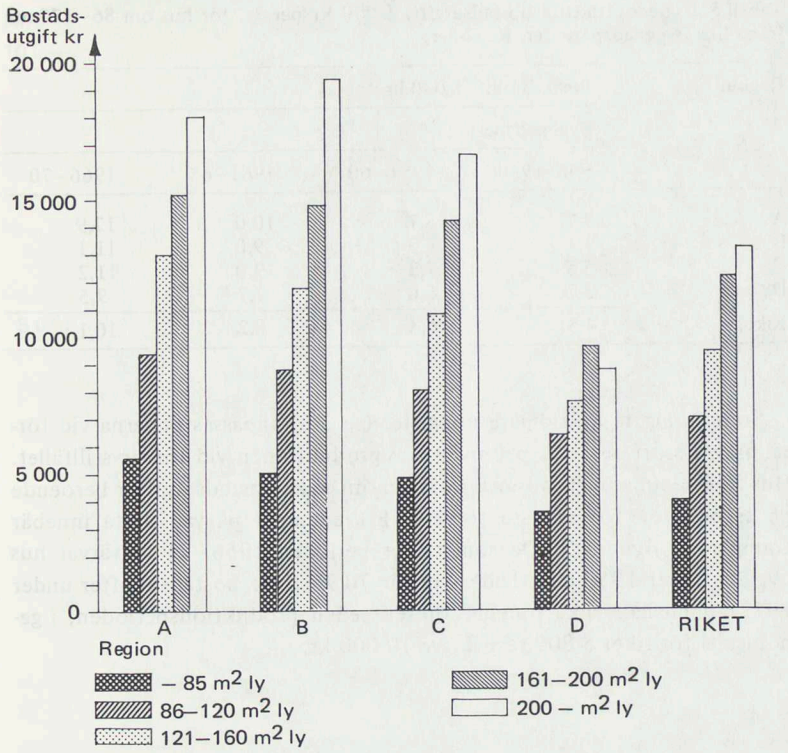
De regionala skillnader, som har visats i tabell 5:1, är till stor del en följd av beståndets olika sammansättning. Ser man till en viss storleksklass av hus är skillnaderna i flertalet fall mindre. För den i alla regioner vanligaste storleksklassen, 86–120 m^2 är således genomsnittsutgiften i Stor-Stockholm 9 500 kronor och i region D 6 400 kronor, d v s en tredjedel lägre. *Figur 5:1.*

Utgiften ökar i stort sett proportionellt med husets storlek och kan per m^2 lägenhetsyta för hus i storleksklassen 86–200 m^2 grovt skattas till drygt 90 kronor i Stor-Storckholm och till respektive 85, 80 och 55–60 kronor i regionerna B, C och D. Den varierar emellertid också i hög grad med husets ålder och tidpunkt för förvärvet.

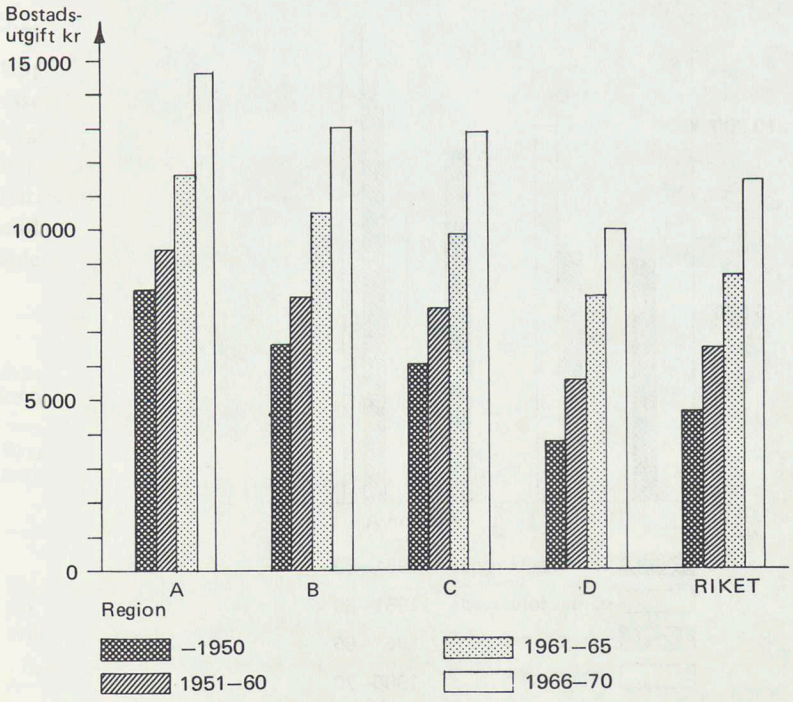
Hus som byggts senast 1950 har, mätt på riksnivå, mindre än hälften så stora utgifter som hus från senare hälften av 1960-talet, 4 700 respektive 11 400 kronor per år. *Figur 5:2.* Den stora skillnaden är delvis en följd av att de olika årgångarna har olika sammansättning med hänsyn till storlek och kvalitet samt olika regional fördelning.

En viktigare faktor är dock att ränteutgiften är bestämd av produktionskostnader och förvärvspriser vid olika tidpunkter samt av gjorda amorteringar. Detta framgår tydligt om man studerar en viss storleksklass av hus.

Inom varje storleksklass av hus finns en skiktning mellan olika årgångar, som liknar den i hyreslägenheter. För den vanligaste storleksklassen är således utgiften för hus byggda 1966–70 drygt 50 % högre än för hus från 1950-talet. *Tabell 5:2.*



Figur 5:1. Genomsnittlig bostadsutgift, kr per år för hus av olika storlek.

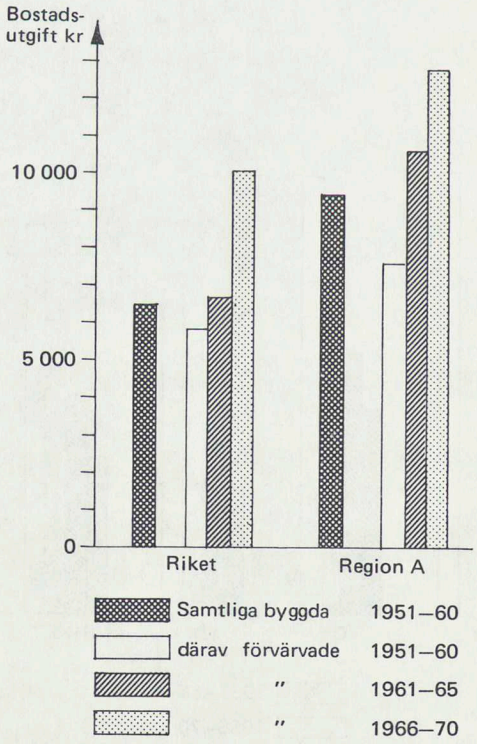


Figur 5:2. Genomsnittlig, bostadsutgift, kr per år för hus från olika byggnadsperioder.

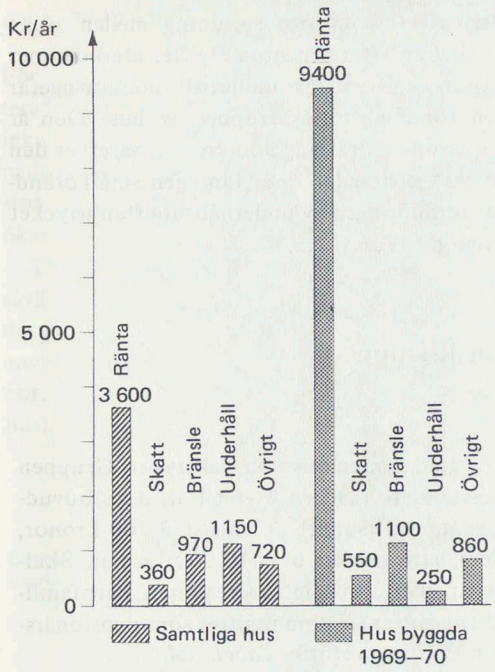
Tabell 5:2 Genomsnittlig bostadsutgift, 1 000 kr per år, för hus om 86–120 m² från olika byggnadsperioder. Regioner

Region	Bostadsutgift 1 000 kr			
	Byggnadsperiod			
	Före 1950	1951–60	1961–65	1966–70
A	7,7	8,7	10,0	12,9
B	7,1	7,3	9,0	11,1
C	5,5	7,2	9,0	11,2
D	3,7	6,0	7,7	9,5
Riket	4,5	6,5	8,2	10,1

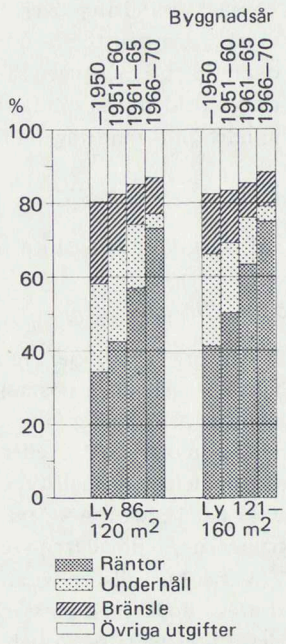
Som framgått av tidigare uppgifter (se 3:3) anpassas priserna vid försäljning i stort sett till prisnivån i nyproduktionen vid förvärvstillfället. Hus från samma byggnadsår får därigenom olika bostadsutgifter beroende på tidpunkten för senaste förvärv. Ett exempel på vad detta innebär framgår av *figur 5:3.* De som under perioden 1966–71 förvärvat hus byggda under 1950-talet hade ungefär 70 % större bostadsutgifter under 1972 än hushåll vilka innehaft husen sedan produktionsperioden, i genomsnitt för riket 5 800 respektive 10 000 kr.



Figur 5:3. Genomsnittlig bostadsutgift för hus byggda 1951–60 och förvärvade under olika perioder.



Figur 5.4



Figur 5.5

Figur 5:4. Bostadsutgiftens sammansättning. Genomsnitt kr per år. Riket.

Figur 5:5. Bostadsutgiftens sammansättning för hus från olika byggnadsperioder och av olika storlek. Riket. Procent.

5.2.3 *Bostadsutgiftens sammansättning*

Uppdelningen på olika utgiftsslag visar, att spridningen i bostadsutgift väsentligen bestäms av kapitalskuld och räntor. I de senaste årgångar, byggnadsåren 1969–70, är räntorna nära 6 gånger så stora som i hus byggda före 1950-talet, 9 400 respektive 1 600 kronor eller omkring tre fjärdedelar och en tredjedel av hela utgiften. Övriga utgiftsposter, med undantag för underhåll, varierar inom tämligen snäva gränser mellan olika ålders- och storleksklasser av hus. *Figur 5:4 och 5:5.*

Tabell 5.3 Genomsnittlig utgift för räntor och underhåll för hus om 86–120 m², kronor per år. Riket och region A

Byggnads-period	Riket		Region A	
	Ränta kr	Underhåll kr	Ränta kr	Underhåll kr
–1950	1 500	1 100	2 900	2 100
1951–1960	2 800	1 600	4 000	2 000
1961–1965	4 600	1 400	5 900	1 400
1966–1970	7 400	450	9 500	500
Samtliga	3 800	1 100	5 200	1 600

Utgifter för underhåll visar givetvis en stor spridning mellan olika objekt när man mäter den ett visst år, eftersom stora utgifter återkommer periodiskt. Genomsnittligt visar utgiften för underhåll dock ungefär samma förändring över tiden för alla storleksgrupper av hus. Den är mycket låg den första femårsperioden, omkring 500 kronor, varefter den ökar till 2 à 3 gånger så mycket och sedan visar tämligen små förändringar i tiden. I absoluta tal är förändringen av underhållsutgiften mycket mindre än förändringen i ränteutgift. *Tabell 5.3.*

5.3 Utgifter för olika hushållsgrupper

5.3.1 *Hushållstyper*

Bostadsutgiften skiljer sig i hög grad mellan olika hushållstyper. Gruppen övriga hushåll med bostadsföreståndare i åldern över 64 år, d v s huvudsakligen pensionärer, har en genomsnittsutgift av endast 2 700 kronor, medan makar med 2 eller flera barn betalar över 10 000 kronor. Skillnaden mellan hushållstyperna är likartad i samtliga regioner. Barnfamiljerna har i region A–C två till tre gånger så stora utgifter som pensionärsgrupperna, skillnaderna i region D är ännu större. *Tabell 5:4.*

Varje hushållstyp visar en avsevärd spridning efter bostadsutgiftens storlek, dock med en stark koncentration av pensionärshushållen till de lägsta utgiftsklasserna och av större barnfamiljer till högre utgiftsklasser. Av makar och övriga hushållsföreståndare i åldern över 64 år hade således 52 respektive 64 % utgifter som understeg 3 000 kronor och endast 8 respektive 3 % hade utgifter om minst 8 000 kronor. För makar med 2 eller flera barn är fördelningen omvänd med 2 % i den lägre och 64 % i den högre utgiftsklassen.

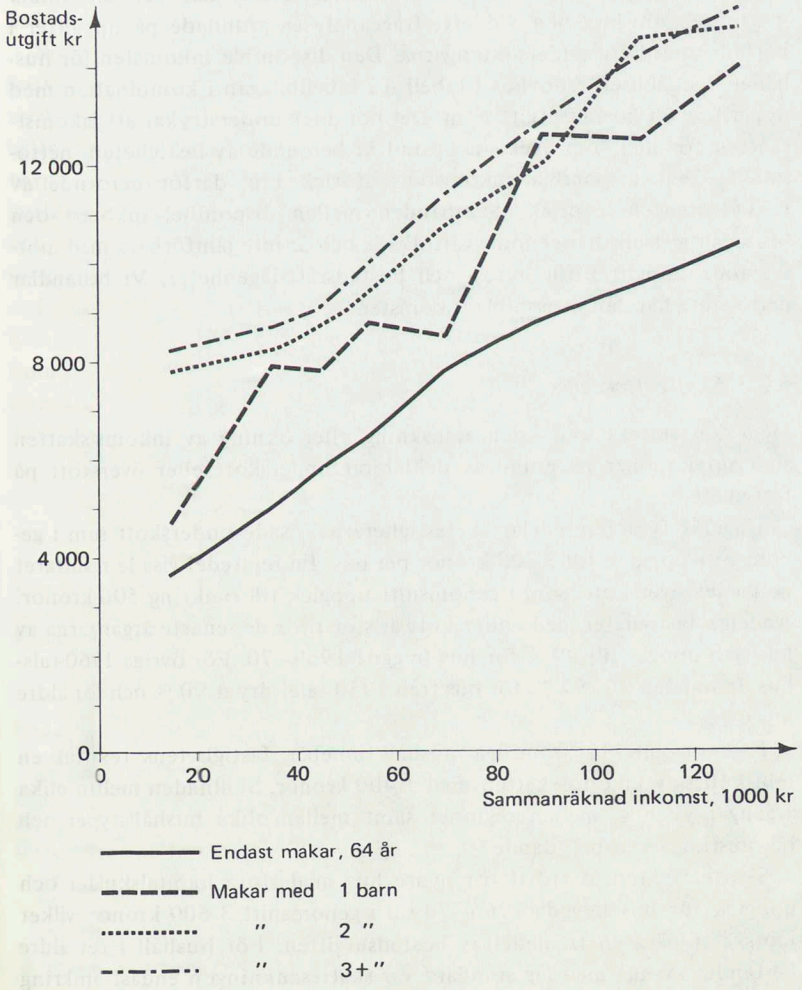
Tabell 5.4 Genomsnittlig bostadsutgift, 1 000 kr, för olika hushållstyper. Regioner

Hushållstyp	Riket	Region			
		A	B	C	D
Endast makar, –64 år	6,1	8,3	7,8	7,0	5,3
Endast makar, 65– år	3,8	5,5	5,2	4,4	3,5
Makar med barn	9,4	13,0	11,5	10,4	8,3
1 barn	8,3	11,7	10,2	9,3	7,2
2 barn	10,0	13,1	11,9	10,5	8,6
3+ barn	10,1	14,0	12,0	11,8	8,8
Övriga makar	6,8	11,0	8,9	8,9	5,7
Övriga hushåll, –64 år	5,1	9,5	6,6	6,8	4,0
Övriga hushåll, 65– år	2,7	4,6	4,0	4,7	2,3
Samtliga hushåll	6,8	10,8	9,1	8,6	5,8

5.3.2 *Inkomst och bostadsutgift*

För hyres- och bostadsrättslägenheter har i bl a BHU-materialet konstaterats att bostadsutgiften ökar med antalet barn i hushållet och med inkomsten. Detsamma gäller i stort sett även för ägarlägenheterna. Skillnaden i bostadsutgift mellan familjer med olika barnantal är dock inte så stor som i hyres- och bostadsrättslägenheter, medan däremot utgiften ökar påtagligt vid stigande sammanräknad inkomst. *Figur 5:6.*

Tidigare har framhållits att det föreligger stora regionala skillnader i såväl inkomst- som utgiftsnivå. Det kan ligga nära till hands att anta, att dessa skillnader utjämnar varandra och att hushåll i olika inkomstklasser använder ungefär lika stor del av inkomsten till bostad, oavsett var de bor. Så är dock inte fallet. Bostadsutgiften är för en given inkomst och hushållstyp med få undantag högst i region A och lägst i region D. Så



Figur 5:6. Makar med olika antal barn efter bostadsutgift och sammanräknade inkomst. Riket

Tabell 5:5 Makar med 2 barn efter sammanräknad inkomst och bostadsutgift, 1 000 kronor. Regioner

Sammanräknad inkomst, 1 000 kr	Riket	Region			
		A	B	C	D
–39,9	8,1	11,4	10,2	8,8	7,6
40,0–49,9	8,7	12,0	10,1	9,1	8,3
50,0–59,9	9,5	12,7	11,6	9,8	8,5
60,0–79,9	10,8	12,1	12,9	11,7	9,7
80,0–	13,4	15,1	15,7	13,0	11,7
Samtliga	9,7	13,1	11,9	10,5	8,6

hade t ex tvåbarnsfamiljer med en inkomst mellan 50 000 och 60 000 kronor i Stor-Stockholm en bostadsutgift av i genomsnitt 12 700 kronor, medan motsvarande belopp i region D var ungefär 4 000 kronor lägre. *Tabell 5.5.*

För hushåll i hyres- och bostadsrättslägenheter har den *disponibla* inkomsten använts bl a vid efterfrågeanalyser grundade på uppgifter i bostads- och hyresundersökningarna. Den disponibla inkomsten för hushållen i småhusen redovisas i tabell 6 i tabellbilagan i kombination med uppgifter om bostadsutgift m m. Det bör dock understrykas att inkomstskatten för den som äger sin bostad är beroende av fastighetens nettointäkt. Den disponibla inkomstens storlek blir därför beroende av bostadsutgiftens storlek. Sambanden mellan disponibel inkomst och bostadsutgift blir härigenom svårtolkade och är inte jämförbara med motsvarande uppgifter för hyres- och bostadsrättslägenheter. Vi behandlar därför inte här den disponibla inkomsten.

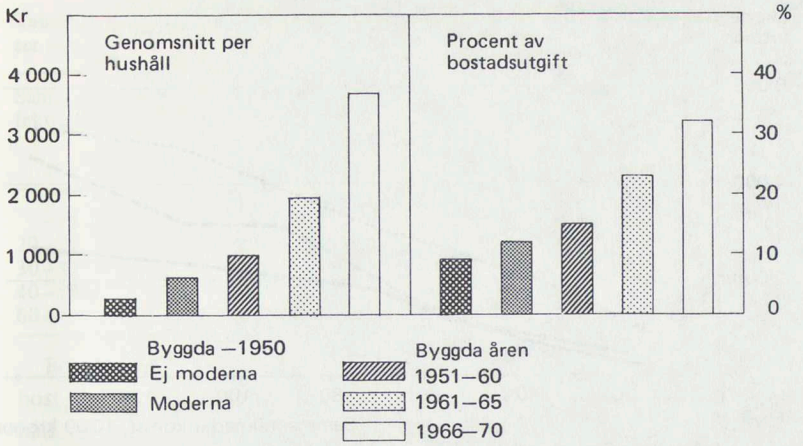
5.3.3 *Skatteeffekter*

Med skatteeffekt avses den minskning eller ökning av inkomstskatten som uppkommer på grund av deklarerat underskott eller överskott på fastigheten.

Ungefär fyra femtedelar av fastigheterna visade underskott som i genomsnitt uppgick till 3 300 kronor per hus. En femtedel visade resultatet noll eller överskott, som i genomsnitt uppgick till omkring 500 kronor. Andelen fastigheter med underskott är störst för de senaste årgångarna av hus och uppgår till 99 % för hus byggda 1969–70. För övriga 1960-talshus är andelen 96–97 %, för hus från 1950-talet drygt 90 % och för äldre hus 65 %.

I genomsnitt för samtliga hushåll innebär fastighetens resultat en minskning av inkomstskatten med 1 400 kronor. Skillnaden mellan olika årgångar av hus, mellan regioner samt mellan olika hushållstyper och inkomstklasser är betydande.

Skatteeffekten är störst för nyare hus med stora kapitalskulder och uppgick för hus byggda 1966–70 till i genomsnitt 3 600 kronor, vilket motsvarar nära en tredjedel av bostadsutgiften. För hushåll i det äldre beståndet av hus med låg standard var skattesänkningen endast omkring



Figur 5:7. Genomsnittlig skatteeffekt i kronor samt i procent av bostadsutgiften för hushåll i olika åtgångar av hus. Riket.

250 kronor, vilket motsvarar knappt 10 % av bostadsutgiften. *Figur 5:7.*

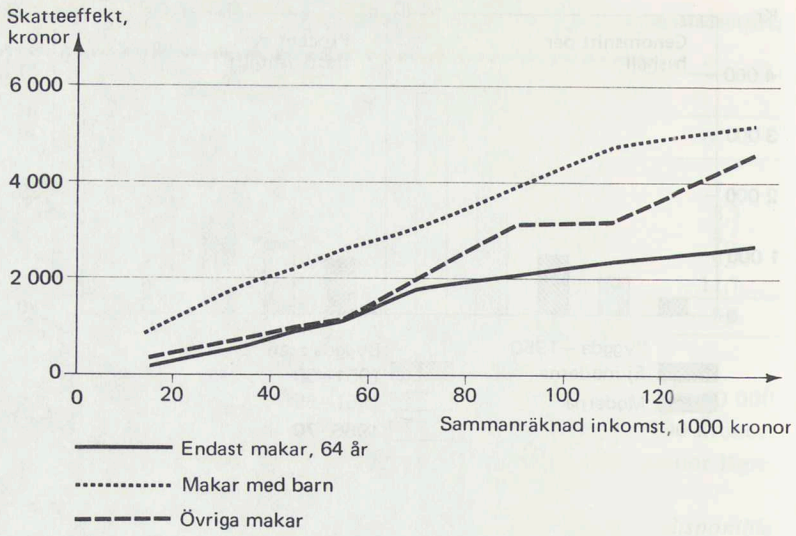
Regionalt kan konstateras, att skatteeffekten i genomsnitt för samtliga hushåll i regionerna A–C ligger på ungefär samma nivå, skatteminskning med drygt 2 000 kronor, medan beloppet i region D är endast omkring hälften så stort. I alla regioner är skatteminskningen störst för makar med barn, 2 100–3 700 kronor, medan den är relativt obetydlig för de äldre hushållen. I region A visar fastigheter som ägs av personer i åldern 65 år och däröver i genomsnitt t o m ett mindre överskott som medför beskattning. *Tabell 5:6.*

I samtliga regioner motsvarade skatteeffekten för makar med barn omkring en tredjedel av bostadsutgiften. Skatteeffekten ökar med inkomsten från omkring 900 kronor för hushåll med en sammanräknad inkomst under 30 000 kronor, till omkring 5 000 kronor i inkomstklassen 100 000–120 000 kronor. *Figur 5:8.*

Tabell 5:6 Genomsnittlig skatteeffekt i kronor för olika hushållstyper. Regioner

Hushållstyp	Riket	Region			
		A	B	C	D
Endast makar					
–64 år	1 000	1 300	1 400	1 300	900
65– år	160	–70	340	260	170
Makar med barn	2 500	3 700	3 200	3 000	2 100
Övriga makar	1 200	2 100	1 600	2 000	940
Övriga hushåll					
–64 år	800	1 600	1 100	1 200	600
65– år	70	–60	150	290	50
Samtliga	1 400	2 300	2 000	2 100	1 100

Anm. Minustal innebär överskott på fastigheten som medför beskattning.



Figur 5:8. Genomsnittlig skatteeffekt i kronor för hushåll i olika inkomstklasser (sammanräknad inkomst). Riket.

5.3.4 *Bostadstillägg*

Följande uppgifter om hushåll med bostadstillägg avser inte samma uppdelning på hushållstyper som i övriga sammanhang. Hushållen har grupperats endast efter antal barn under 18 år och för hushåll utan barn efter hushållsföreståndarens ålder.

Bostadstillägg kunde vid undersökningstillfället utgå till folkpensionärer (kommunalt bostadstillägg) och till barnfamiljer (statligt och/eller kommunalt tillägg) samt i vissa kommuner till handikappade. Drygt 180 000 hushåll eller 29 % av samtliga hade någon form av tillägg.

För hushållsföreståndare i åldern över 64 år och för hushåll med barn var bostadstilläggen av stor betydelse. De utgick till 40 % av hushållen i båda grupperna och täckte i genomsnitt nära hälften respektive en fjärdedel av bostadsutgiften för dessa hushåll. Genomsnittsbeloppen var omkring 1 300 resp 2 000 kronor. *Tabell 5:7.*

Tabell 5:7 Hushåll med bostadstillägg i % av samtliga hushåll efter antal barn samt genomsnittligt tilläggsbelopp i kronor och i % av bostadsutgiften. Riket

Barnantal Hushållsföreståndarens ålder	Andel (%) hushåll med bostads-tillägg	Tilläggsbelopp	
		Kr per hushåll	I % av bostadsutgiften
Hushåll utan barn			
–64 år	3	940	26
65– år	40	1 300	46
Hushåll med barn	40	2 000	23
1 barn	23	1 150	16
2 barn	44	1 800	20
3+ barn	60	2 800	31

Tabell 5:8 Det relativa antalet barnfamiljer med bostadstillägg i olika inkomstklasser samt tilläggsbelopp i procent av bostadsutgiften. Riket

Sammanräknad inkomst, 1 000 kr	Andel (%) barnfam med bostads tillägg	Tillägg i % av bostadsutgiften	
		Hushåll med tillägg	Samtliga hushåll
–19	79	31	24
20–29	78	32	25
30–39	62	25	17
40–59	44	19	9
60–	7	13	1

Bostadstilläggen är inkomstprövade och innebär därför en sänkning av bostadsutgiften främst för hushåll i de lägre inkomstklasserna. För hushåll med barn som hade bostadstillägg utgjorde tilläggsbeloppen således i genomsnitt omkring en tredjedel av bostadsutgiften vid en sammanräknad inkomst upp till 30 000 kronor och omkring en femtedel i inkomstklassen 40 000–60 000 kronor.

Beräknar man tilläggens utgiftssänkande effekt på genomsnittsutgiften för samtliga barnfamiljer i olika inkomstklasser framgår tydligare hur bostadstilläggens betydelse avtar vid ökande inkomster. Som framgår av *tabell 5:8* är detta främst en följd av att det relativa antalet hushåll med bostadstillägg minskar vid stigande inkomst.

5.3.5 *Nettoutgifter*

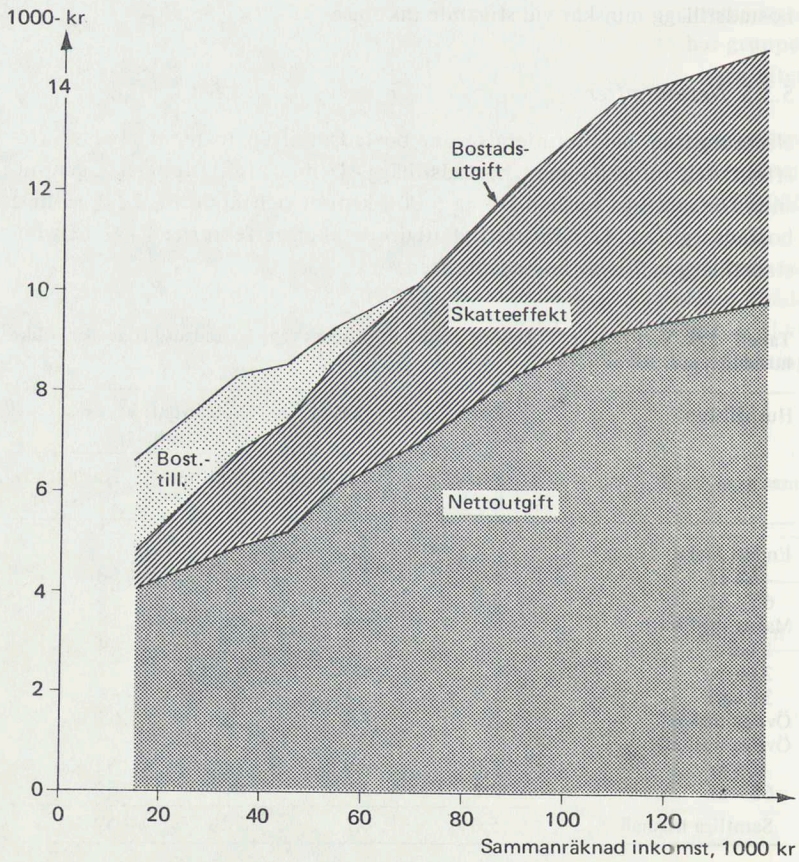
Nettoutgiften har definierats som bostadsutgiften justerad med skatteeffekt och minskad med bostadstillägg. Denna utgift uppgick i genomsnitt för samtliga hushåll till ca 5 000 kronor och utgjorde 72 % av hela bostadsutgiften. Genomsnittligt utgjorde skatteeffekterna 21 % och bostadstilläggen 7 % av bostadsutgiften.

Tabell 5:9 Nettoutgift i kronor samt i procent av bostadsutgiften för olika hushållstyper. Riket

Hushållstyp	Nettoutgift, 1 000 kr		Nettoutgift i % av bostadsutgift	
	Samtliga hus	Hus byggda 1966–70	Samtliga hus	Hus byggda 1966–70
Endast makar				
–64 år	5,0	7,5	83	68
65– år	3,1	6,6	83	76
Makar med barn	6,0	6,4	64	56
1 barn	6,0	6,9	72	64
2 barn	6,2	6,5	64	57
3+ barn	5,6	5,9	56	49
Övriga makar	5,3	7,4	78	63
Övriga hushåll				
–64 år	4,0	6,9	79	62
65– år	2,2	3,9	81	82
Samtliga hushåll	5,0	6,7	72	59

Skillnaden mellan bostadsutgift och nettoutgift är störst för makar med barn. Man kan också konstatera att bostadstillägg och skatteeffekter medför en ändrad fördelning mellan olika stora barnfamiljer. Den totala bostadsutgiften var således större för makar med minst 3 barn än för enbarnsfamiljerna. De förstnämnda hade däremot lägre nettoutgift. I hus byggda 1966–70 utgjorde nettoutgiften för samtliga hushåll knappt 60 % och för makar med minst 3 barn endast omkring hälften av bostadsutgiften. *Tabell 5:9.*

Bostadstillägg och skatteeffekter påverkar givetvis hushållens utgifter i olika hög grad beroende på barnantal och inkomstens storlek. Genomsnittligt gäller för makar med barn att såväl bostadstillägg som skatteeffekt reducerar bostadsutgiften upp till ett inkomstläge omkring 60 000–70 000 kronor. Endast inom den första delen av inkomstskalan, upp till 25 000–30 000 kronors inkomst, är bostadstilläggen i genomsnitt större än skatteeffekterna. Uttryckt i kronor per hushåll kan man konstatera att skillnaden mellan bostadsutgiften och nettoutgiften för barnfamiljerna ökade med inkomsten upp till omkring 35 000 kronor, därefter var den oförändrad i ett brett inkomstskikt till omkring 80 000 kronor, varefter skillnaden åter ökade med inkomsten. *Figur 5:9.*



Figur 5:9. Bostadsutgift, bostadstillägg, skatteeffekt och nettoutgift för makar med barn efter sammanräknad inkomst. Riket.

Tabellbilaga

Tabell 1 Antal hus efter region, lägenhetsyta och byggnadsperiod samt efter genomsnittligt totalt taxeringsvärde, byggnadsvärde och tomtvärde.

Region Lägenhetsyta, byggnadsperiod	Antal hus i urvalet	Uppräknat antal hus	Genomsnittligt taxeringsvärde 1 000 - kr		
			Totalt	Byggnads-värde	Mark-värde
Riket					
85 m^2	1 067	210 168	43	34	10
86 - 120 m^2	2 545	299 192	79	67	12
- 1950	677	111 329	58	45	13
1951 - 1960	478	58 609	83	70	13
1961 - 1965	599	59 438	91	80	11
1966 - 1970	791	69 816	99	89	11
121 - 160 m^2	2 296	130 000	102	85	17
- 1950	656	51 844	75	58	17
1951 - 1960	365	18 128	98	83	15
1961 - 1965	477	19 895	122	105	17
1966 - 1970	798	40 133	127	111	16
161 - 200 m^2	1 001	25 588	133	107	26
- 1950	326	12 999	115	86	30
1951 - 1960	169	2 961	136	109	27
1961 - 1965	197	3 323	150	128	23
1966 - 1970	309	6 305	159	139	20
> 200 m^2	474	9 387	154	120	34
- 1960	227	7 012	135	100	34
1961 - 1970	247	2 375	206	175	31
Samtliga hus	7 383	674 334	76	63	13
- 1950	2 430	342 432	55	41	13
1951 - 1960	1 273	112 379	80	68	13
1961 - 1965	1 513	97 887	96	83	13
1966 - 1968	1 200	66 461	110	97	13
1969 - 1970	967	55 175	114	101	13
Stor-Stockholm (A)					
85 m^2	224	14 558	87	52	35
86 - 120 m^2	623	28 332	118	87	31
- 1950	176	11 256	110	69	40
1951 - 1960	117	5 635	119	89	30
1961 - 1965	136	4 986	123	98	25
1966 - 1970	194	6 455	127	105	21
121 - 160 m^2	619	23 308	144	111	34
- 1950	180	7 192	143	94	49
1951 - 1960	95	2 554	146	111	34
1961 - 1965	120	3 400	147	119	29
1966 - 1970	224	10 162	144	120	24
161 - 200 m^2	254	5 841	188	136	53
- 1950	94	3 576	173	116	58
1951 - 1960	46	623	218	157	61
1961 - 1965	48	599	212	170	41
1966 - 1970	66	1 043	208	170	38

Forts. tabell 1

Region Lägenhetsyta, byggnadsperiod	Antal hus i urvalet	Uppräknat antal hus	Genomsnittligt taxeringsvärde 1 000 - kr		
			Totalt	Byggnadsvärde	Markvärde
> 200 m²	105	1 967	222	154	68
- 1960	54	1 472	213	140	73
1961 - 1970	51	495	249	196	54
Samtliga hus	1 825	74 005	128	93	35
- 1950	620	34 662	119	74	44
1951 - 1960	321	11 587	126	94	32
1961 - 1965	356	9 640	138	110	28
1966 - 1968	279	8 787	150	124	26
1969 - 1970	249	9 329	136	113	23
Stor-Göteborg (B)					
85 m²	283	11 809	70	53	17
86 - 120 m²	592	18 443	102	85	17
- 1950	155	5 972	84	64	19
1951 - 1960	115	3 649	105	86	19
1961 - 1965	123	3 121	114	99	15
1966 - 1970	199	5 701	112	98	14
121 - 160 m²	600	12 123	130	110	20
- 1950	168	3 701	105	81	24
1951 - 1960	90	1 327	138	115	23
1961 - 1965	128	2 381	145	125	20
1966 - 1970	214	4 714	138	121	17
161 - 200 m²	255	2 296	174	145	29
- 1950	70	907	141	111	30
1951 - 1960	51	319	181	150	31
1961 - 1965	59	448	195	164	30
1966 - 1970	75	622	202	176	26
> 200 m²	113	976	188	156	32
- 1960	44	636	162	129	33
1961 - 1970	69	340	235	203	32
Samtliga hus	1 843	45 647	107	88	19
- 1950	581	20 018	84	64	20
1951 - 1960	318	7 045	110	91	19
1961 - 1965	380	7 043	126	108	18
1966 - 1968	333	6 942	132	115	16
1969 - 1970	231	4 599	127	112	15
Kommuner med mer än 50 000 inv (C)					
85 m²	272	15 498	57	43	14
86 - 120 m²	668	34 007	89	74	15
- 1950	176	10 528	65	47	18
1951 - 1960	137	8 382	90	75	14
1961 - 1965	166	7 629	101	87	14
1966 - 1970	189	7 468	110	97	13

Forts. tabell 1

Region Lägenhetsyta, byggnadsperiod	Antal hus i urvalet	Uppräknat antal hus	Genomsnittligt taxeringsvärde 1 000 - kr		
			Totalt	Byggnadsvärde	Markvärde
121 - 160 m^2	551	18 140	116	98	18
- 1950	146	5 039	83	61	22
1951 - 1960	90	2 316	122	101	21
1961 - 1965	126	4 030	127	111	16
1966 - 1970	189	6 755	131	115	16
161 - 200 m^2	270	4 251	156	124	32
- 1950	84	1 619	140	99	42
1951 - 1960	54	645	158	127	31
1961 - 1965	49	613	180	149	31
1966 - 1970	83	1 374	163	142	21
> 200 m^2	124	1 629	186	144	42
- 1960	52	935	177	124	53
1961 - 1970	72	694	198	168	30
Samtliga hus	1 885	73 527	95	78	17
- 1950	591	28 764	70	50	20
1951 - 1960	360	15 275	94	78	16
1961 - 1965	393	13 121	114	98	16
1966 - 1968	315	9 415	125	109	16
1969 - 1970	226	6 952	125	111	15
Kommuner med högst 50 000 inv (D)					
85 m^2	288	168 302	36	29	6
86 - 120 m^2	662	218 409	71	62	9
- 1950	170	83 573	47	39	8
1951 - 1960	109	40 943	74	65	9
1961 - 1965	174	43 701	84	75	9
1966 - 1970	209	50 192	93	84	9
121 - 160 m^2	526	76 428	81	71	10
- 1950	162	35 912	57	48	10
1951 - 1960	90	11 931	78	70	9
1961 - 1965	103	10 083	106	94	12
1966 - 1970	171	18 502	112	101	11
161 - 200 m^2	222	13 199	94	82	12
- 1950	78	6 897	76	64	12
1951 - 1960	18	1 373	77	68	9
1961 - 1965	41	1 663	105	94	11
1966 - 1970	85	3 266	134	120	14
> 200 m^2	132	4 815	105	89	16
- 1960	77	3 968	89	74	15
1961 - 1970	55	847	175	157	18

Forts. tabell 1

Region Lägenhetsyta, byggnadsperiod	Antal hus i urvalet	Uppräknat antal hus	Genomsnittligt taxeringsvärde 1 000 - kr		
			Totalt	Byggnads-värde	Mark-värde
Samtliga hus	**1 830**	**481 153**	61	53	8
- 1950	638	258 987	41	34	8
1951 - 1960	274	78 471	68	60	8
1961 - 1965	384	68 084	83	74	9
1966 - 1968	273	41 317	94	85	9
1969 - 1970	261	34 294	104	94	10

Tabell 2 Antal hus efter region, lägenhetsyta och lägenhetstyp samt antal rumsenheter per 100 hus

Region lägenhetsyta, m^2	Samtliga hus	Högst 2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	6+ rk	Re/ 100 hus
Riket							
- 70	107 228	44 680	44 807	17 470	271	-	366
71 - 85	102 940	10 052	58 273	30 389	3 716	510	428
86 - 100	152 084	2 519	28 708	96 215	21 771	2 871	496
101 - 120	147 109	-	8 469	76 934	53 641	8 064	543
121 - 140	95 682	-	1 582	24 603	46 999	22 499	597
141 - 160	34 317	-	1 823	3 324	11 474	17 696	649
161 - 200	25 588	-	-	950	4 778	19 860	739
201 -	9 387	-	-	7	525	8 855	870
Summa	674 335	57 251	143 662	249 892	143 175	80 355	512
Stor-Stockholm (A)							
- 70	6 324	1 778	4 144	402	-	-	375
71 - 85	8 234	114	5 214	2 788	118	-	435
86 - 100	13 351	16	3 272	7 620	2 113	330	496
101 - 120	14 982	-	292	6 044	7 144	1 502	569
121 - 140	17 360	-	340	3 045	8 323	5 652	615
141 - 160	5 948	-	-	343	1 916	3 689	687
161 - 200	5 841	-	-	87	708	5 045	777
201 -	1 967	-	-	5	200	1 761	864
Summa	74 007	1 908	13 262	20 334	20 522	17 979	569
Stor-Göteborg (B)							
- 70	5 544	1 583	2 908	962	91	-	388
71 - 85	6 266	63	3 442	2 377	343	40	450
86 - 100	7 612	19	1 297	4 627	1 428	241	509
101 - 120	10 832	-	488	4 476	4 803	1 065	561
121 - 140	8 477	-	108	1 669	4 099	2 602	614
141 - 160	3 645	-	-	159	1 377	2 109	677
161 - 200	2 296	-	-	43	315	1 938	762
201 -	976	-	-	2	5	969	953
Summa	45 648	1 665	8 243	14 315	12 461	8 964	554
Kommuner med mer än 50 000 inv (C)							
- 70	5 585	2 023	2 505	924	131	-	380
71 - 85	9 914	977	5 323	3 412	192	10	429
86 - 100	15 660	140	3 795	9 368	2 091	266	491
101 - 120	18 346	-	1 001	8 201	7 893	1 251	552
121 - 140	13 209	-	238	2 458	7 174	3 339	607
141 - 160	4 931	-	75	650	1 580	2 626	666
161 - 200	4 252	-	-	150	598	3 505	744
201 -	1 629	-	-	-	43	1 586	886
Summa	73 527	3 140	12 937	25 163	19 702	12 583	545

Forts. tabell 2

Region lägenhetsyta, m²	Samtliga hus	Högst 2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	6+ rk	Re/ 100 hus
Kommuner med högst 50 000 inv (D)							
- 70	89 776	39 296	35 250	15 181	49	-	364
71 - 85	78 526	8 898	44 294	21 812	3 063	460	426
86 - 100	115 461	2 344	20 344	74 600	16 138	2 035	496
101 - 120	102 948	-	6 689	58 212	33 801	4 246	535
121 - 140	56 636	-	896	17 431	27 403	10 906	587
141 - 160	19 792	-	1 748	2 171	6 601	9 272	629
161 - 200	13 199	-	-	669	3 157	9 373	716
201 -	4 815	-	-	-	276	4 539	849
Summa	481 153	50 538	109 221	190 076	90 488	40 831	494

Tabell 3 Kapitalskuld och fastighetens resultat i genomsnitt per hus efter region, lägenhetsyta och standardgrupp resp byggnadsperiod

Region Ly m^2 (standardgrupp) byggnadsperiod	Kapitalskuld 1 000 kr		Fastighetens resultat, kr				
			Samtliga	Överskott		Underskott	
	Samtliga kr	Därav äganderätt till tomt		Antal hus	Resultat kr	Antal hus	Resultat kr
Riket							
Ly högst 85 m^2	17	17	-800	60 201	261	126 704	-1 304
Stgr 0-2	5	5	-267	30 429	87	34 869	-576
3-9	24	23	-1 086	29 772	439	91 835	-1 581
Ly 86-120 m^2	53	52	-2 702	39 912	551	245 123	-3 231
-1950	21	20	-820	33 819	541	66 714	-1 509
1951-60	41	41	-1 598	4 458	569	52 794	-1 781
1961-65	65	64	-3 304	559	1 265	58 061	-3 348
1966-70	101	100	-5 865	1 077	416	67 555	-5 965
Ly 121-160 m^2	78	76	-4 061	18 839	622	105 770	-4 895
-1950	38	36	-1 640	16 195	529	31 684	-2 749
1951-60	58	57	-2 466	1 701	791	16 159	-2 808
1961-65	93	92	-4 593	484	1 446	19 202	-4 745
1966-70	129	130	-7 478	459	2 384	38 725	-7 595
Ly 161-200 m^2	107	106	-5 271	3 537	1 426	20 859	-6 407
-1950	79	78	-3 735	2 824	1 201	9 342	-5 228
1951-60	79	76	-2 772	446	1 842	2 380	-3 637
1961-65	119	118	-5 628	123	1 992	3 097	-5 930
1966-70	169	168	-9 251	143	4 074	6 040	-9 567
Ly mer än 200 m^2	122	118	-5 020	1 270	3 118	7 178	-6 461
-1960	92	89	-3 649	1 051	2 784	5 125	-4 968
1961-70	201	195	-8 744	220	4 715	2 054	-10 184
Samtliga	51	49	-2 537	123 759	472	505 635	-3 273
-1950	23	21	-959	107 866	437	196 938	-1 723
1951-60	42	42	-1 704	9 411	642	99 334	-1 926
1961-65	69	69	-3 496	3 913	675	92 793	-3 672
1966-68	105	104	-5 691	1 982	671	62 923	-5 891
1969-70	126	127	-7 591	587	2 120	53 646	-7 698

Forts. tabell 3

Region Ly m² (standardgrupp) byggnadsperiod	Kapitalskuld 1 000 kr		Fastighetens resultat				
	Samtliga	Därav äganderätt till tomt	Samtliga kr	Överskott Antal hus	Överskott Resultat kr	Underskott Antal hus	Underskott Resultat kr
Storstockholm (A)							
Ly högst 85 m²	22	22	-501	8 161	818	6 174	-2 246
Stgr 0-2	16	15	-419	1 611	704	879	-2 478
3-9	24	24	-519	6 550	846	5 295	-2 207
Ly 86-120 m²	71	72	-3 254	6 348	986	20 706	-4 554
-1950	40	39	-1 133	5 193	1 030	5 313	-3 247
1951-60	56	61	-2 103	1 008	714	4 477	-2 737
1961-65	82	84	-3 891	144	1 295	4 784	-4 047
1966-70	126	134	-7 404	3	497	6 132	-7 408
Ly 121-160 m²	117	120	-5 899	2 990	1 424	19 273	-7 035
-1950	76	74	-2 587	2 448	1 312	4 272	-4 822
1951-60	95	94	-4 150	300	1 001	2 162	-4 864
1961-65	115	117	-5 485	107	2 973	3 182	-5 769
1966-70	150	160	-8 750	136	3 160	9 656	-8 917
Ly 161-200 m²	136	145	-5 506	1 419	2 035	4 053	-8 146
-1950	105	111	-4 007	1 180	1 803	2 188	-7 141
1951-60	118	116	-2 733	182	2 730	372	-5 413
1961-65	187	188	-8 206	5	5 285	549	-8 341
1966-70	223	225	-10 623	51	4 593	944	-11 439
Ly mer än 200 m²	165	175	-6 042	458	2 973	1 283	-9 263
-1960	141	152	-4 963	402	2 459	860	-8 433
1961-70	229	220	-8 885	56	6 651	423	-10 951
Samtliga	83	87	-3 770	19 376	1 107	51 489	-5 606
-1950	50	49	-1 518	16 506	1 078	16 371	-4 134
1951-60	65	71	-2 481	2 247	889	8 969	-3 325
1961-65	100	103	-4 623	412	2 324	8 985	-4 942
1966-68	145	154	-7 628	51	3 078	8 347	-7 693
1969-70	150	161	-9 131	160	3 401	8 817	-9 359

Forts. tabell 3

Region Ly m² (standardgrupp) byggnadsperiod	Kapitalskuld 1 000 kr		Fastighetens resultat				
	Samtliga	Därav äganderätt till tomt	Samtliga kr	Överskott Antal hus	Överskott Resultat kr	Underskott Antal hus	Underskott Resultat kr
Storgöteborg (B)							
Ly högst 85 m²	25	24	-881	4 461	424	6 683	-1 752
Stgr 0-2	18	18	-810	969	314	1 736	-1 438
3-9	27	26	-904	3 492	454	4 947	-1 862
Ly 86-120 m²	71	71	-3 96	2 538	531	15 335	-4 279
-1950	46	44	-2 100	1 768	461	3 850	-3 276
1951-60	50	48	-1 913	638	475	2 943	-2 430
1961-65	73	75	-3 482	68	2 650	3 010	-3 622
1966-70	110	110	-6 236	64	773	5 532	-6 317
Ly 121-160 m²	104	104	-5 346	1 239	1 005	10 380	-6 104
-1950	57	55	-2 525	919	806	2 412	-3 794
1951-60	86	83	-3 754	193	836	1 134	-4 534
1961-65	106	105	-4 804	111	2 472	2 242	-5 164
1966-70	143	144	-8 121	16	4 178	4 592	-8 165
Ly 161-200 m²	137	137	-6 270	357	1 454	1 847	-7 764
-1950	78	78	-3 001	269	1 300	568	-5 036
1951-60	119	106	-4 672	49	1 176	263	-5 768
1961-65	158	158	-6 790	21	2 603	413	-7 262
1966-70	211	212	-11 110	19	3 120	603	-11 549
Ly mer än 200 m²	171	165	-7 903	115	7 245	812	-10 053
-1960	131	131	-5 923	109	7 575	489	-8 922
1961-70	244	236	-11 494	7	1 807	323	-11 766
Samtliga	74	73	-3 595	8 711	670	35 057	-4 655
-1950	40	39	-1 643	7 249	620	11 351	-3 088
1951-60	56	53	-2 164	1 138	546	5 766	-2 699
1961-65	88	88	-4 103	219	2 413	6 722	-4 316
1966-68	123	123	-6 465	75	1 889	6 704	-6 559
1969-70	143	145	-8 704	30	1 664	4 514	-8 773

Forts. tabell 3

Region Ly m^2 (standardgrupp) byggnadsperiod	Kapitalskuld 1 000 kr		Fastighetens resultat, kr				
				Överskott		Underskott	
	Samtliga	Därav äganderätt till tomt	Samtliga kr	Antal hus	Resultat kr	Antal hus	Resultat kr
Kommuner med mer än 50 000 inv. (C)							
Ly högst 85 m^2	23	22	-980	4 384	320	10 429	-1 526
Stgr 0-2	10	10	-451	1 607	255	1 790	-1 085
3-9	26	26	-1 137	2 777	358	8 639	-1 618
Ly 86-120 m^2	62	59	-3 171	3 583	532	29 432	-3 622
-1950	29	29	-1 300	3 089	487	6 758	-2 116
1951-60	47	47	-1 976	402	578	7 911	-2 106
1961-65	74	74	-3 723	-	-	7 607	-3 723
1966-70	111	112	-6 507	91	1 874	7 156	-6 614
Ly 121-160 m^2	96	93	-5 234	1 035	493	16 670	-5 590
-1950	51	51	-2 584	905	422	3 804	-3 299
1951-60	76	79	-3 430	120	1 063	2 140	-3 683
1961-65	96	94	-4 860	10	16	3 972	-4 872
1966-70	135	137	-7 906	-	-	6 755	-7 906
Ly 161-200 m^2	136	134	-6 737	320	1 777	3 790	-7 456
-1950	113	113	-5 324	211	1 716	1 357	-6 422
1951-60	110	108	-4 644	77	1 965	528	-5 610
1961-65	136	137	-5 718	17	2 735	596	-5 965
1966-70	175	178	-9 842	14	437	1 309	-9 950
Ly mer än 200 m^2	166	162	-7 309	274	2 597	1 240	-9 500
-1960	134	134	-5 463	208	1 670	612	-7 891
1961-70	204	201	-9 492	66	5 528	628	-11 069
Samtliga	69	66	-3 522	9 597	532	61 560	-4 154
-1950	35	35	-1 618	8 733	454	18 235	-2 611
1951-60	52	55	-2 197	666	818	14 444	-2 336
1961-65	84	84	-4 104	57	4 133	12 992	-4 141
1966-68	120	124	-6 653	118	2 526	9 175	-6 771
1969-70	141	144	-8 672	23	2 400	6 715	-8 709

Forts. tabell 3

Region Ly m² (standardgrupp) byggnadsperiod	Kapitalskuld 1 000 kr		Fastighetens resultat, kr				
				Överskott		Underskott	
	Samtliga	Därav äganderätt till tomt	Samtliga kr	Antal hus	Resultat kr	Antal hus	Resultat kr
Kommuner med högst 50 000 inv. (D)							
Ly högst 85 m²	16	15	-805	43	194	133	103 418 -1 197
Stgr 0-2	4	4	-224	26	241	31	30 464 -443
3-9	23	23	-1 172	16	953	293	72 954 -1 512
Ly 86-120 m²	48	47	-2 478	27	444	454	179 650 -2 925
-1950	15	15	-615	23	769	447	50 793 -1 113
1951-60	37	37	-1 422	2	410	532	37 462 -1 548
1961-65	60	60	-3 150		347	980	42 661 -3 183
1966-70	96	95	-5 540		918	246	48 734 -5 649
Ly 121-160 m²	58	57	-3 012	13	574	420	59 447 -3 795
-1950	26	26	-1 225	11	923	355	21 196 -2 114
1951-60	44	44	-1 785	1	088	696	10 723 -2 037
1961-65	81	81	-4 147		256	420	9 805 -4 266
1966-70	113	113	-6 464		307	1 945	17 722 -6 610
Ly 161-200 m²	80	80	-4 517	1	441	740	11 169 -5 195
-1950	58	58	-3 298	1	164	474	5 228 -4 138
1951-60	41	41	-1 515		137	831	1 218 -1 780
1961-65	79	78	-4 399		79	1 442	1 539 -4 700
1966-70	142	141	-8 233		60	4 760	3 183 -8 478
Ly mer än 200 m²	77	76	-3 165		423	2 489	3 844 -3 787
-1960	57	57	-2 361		332	2 309	3 164 -2 850
1961-70	163	163	-6 809		91	3 143	681 -8 140
Samtliga	40	40	-2 077	86	075	303	357 529 -2 650
-1950	16	16	-743	75	378	277	150 982 -1 252
1951-60	36	36	-1 448	5	360	538	70 155 -1 599
1961-65	60	60	-3 158	3	225	286	64 094 -3 332
1966-68	89	89	-4 938	1	737	422	38 697 -5 178
1969-70	114	115	-6 821		374	1 591	33 600 -6 915

Tabell 4 Bostadsutgift (utom amortering) i genomsnitt per hus fördelad på delposter samt medelfel för total bostadsutgift efter region, lägenhetsyta och standardgrupp resp byggnadsperiod

Region Ly m^2 (standardgrupp) byggnadsperiod	Utgift 1972 i genomsnitt per hus, kr						Medelfel f. total utgift kr
	Ränta	Garantiskatt	Bränsle	Avgifter	Underhåll	Totalt	
Riket							
Ly högst 85 m^2	1 211	208	857	537	1 154	3 970	148
Stgr 0-2	327	114	742	365	814	2 272	188
3-9	1 685	262	922	635	1 348	4 882	163
Ly 86-120 m^2	3 809	380	959	742	1 099	6 993	104
- 1950	1 506	274	963	649	1 063	4 471	155
1951-60	2 759	395	956	758	1 637	6 499	191
1961-65	4 630	437	897	807	1 396	8 166	132
1966-70	7 356	478	1 010	811	454	10 099	157
Ly 121-160 m^2	5 682	483	1 085	891	1 230	9 364	203
- 1950	2 700	355	1 060	805	1 639	6 550	321
1951-60	3 984	468	1 126	886	1 554	8 007	319
1961-65	6 657	578	1 029	964	1 355	10 581	277
1966-70	9 609	599	1 123	962	516	12 809	189
Ly 161 - 200 m^2	7 837	619	1 314	1 015	1 378	12 142	378
- 1950	5 798	533	1 348	1 023	1 877	10 563	444
1951-60	5 482	623	1 270	1 064	1 348	9 740	1 471
1961-65	8 701	697	1 207	1 000	1 159	12 747	974
1966-70	12 477	745	1 322	984	520	16 032	560
Ly mer än 200 m^2	8 564	711	1 492	1 287	1 254	13 270	892
- 1960	6 503	622	1 481	1 262	1 356	11 174	977
1961-70	14 162	958	1 522	1 353	973	18 964	792
Samtliga	3 628	362	973	726	1 154	6 849	79
- 1950	1 621	259	949	634	1 233	4 698	116
1951-60	2 853	383	981	751	1 489	6 482	130
1961-65	4 976	458	925	820	1 339	8 514	178
1966-68	7 486	524	1 041	879	694	10 615	176
1969-70	9 444	545	1 101	858	247	12 192	177

Forts. tabell 4

Region Ly m² (standardgrupp) byggnadsperiod	Utgift 1972 i genomsnitt per hus, kr						Medelfel f. total utgift kr
	Ränta	Garantiskatt	Bränsle	Avgifter	Underhåll	Totalt	
Stor-Stockholm (a)							
Ly högst 85 m²	1 753	398	1 029	826	1 616	5 612	243
Stgr 0-2	1 178	282	993	632	579	3 664	450
3-9	1 874	422	1 036	866	1 833	6 022	271
Ly 86-120 m²	5 178	536	1 081	1 087	1 583	9 487	177
- 1950	2 892	495	1 179	1 024	2 067	7 705	338
1951-60	4 034	542	1 033	1 039	2 042	8 672	316
1961-65	5 922	560	916	1 209	1 405	10 005	296
1966-70	9 516	579	1 088	1 137	519	12 850	227
Ly 121-160 m²	8 556	650	1 149	1 224	1 329	12 916	249
- 1950	5 224	634	1 267	1 238	2 157	10 528	546
1951-60	6 814	656	1 111	1 187	2 065	11 787	611
1961-65	8 323	671	1 092	1 248	1 705	13 047	634
1966-70	11 358	652	1 098	1 217	457	14 794	286
Ly 161-200 m²	9 771	830	1 467	1 380	1 825	15 231	612
- 1950	7 620	761	1 483	1 376	2 224	13 401	900
1951-60	8 357	947	1 593	1 476	1 637	14 021	973
1961-65	13 296	939	1 323	1 436	1 540	18 511	1 113
1966-70	15 879	925	1 418	1 304	775	20 277	762
Ly mer än 200 m²	11 986	964	1 516	1 749	1 830	17 981	1 007
- 1960	10 203	917	1 507	1 806	2 061	16 422	1 258
1961-70	16 687	1096	1 547	1 589	1 178	22 091	946
Samtliga	6 068	578	1 133	1 118	1 534	10 432	135
- 1950	3 574	530	1 193	1 064	1 937	8 292	231
1951-60	4 688	569	1 079	1 065	1 994	9 372	273
1961-65	7 206	626	1 015	1 220	1 519	11 579	308
1966-68	10 529	680	1 101	1 247	647	14 229	283
1969-70	11 565	617	1 139	1 151	372	14 842	288

Forts. tabell 4

Region Ly m² (standardgrupp) byggnadsperiod	Utgift 1972 i genomsnitt per hus kr						Medelfel f. total utgift kr
	Ränta	Garantiskatt	Bränsle	Avgifter	Underhåll	Totalt	
Stor-Göteborg (B)							
Ly högst 85 m²	1 783	315	898	689	1 181	4 876	180
Stgr 0-2	1 251	214	912	629	886	3 925	334
3-9	1 954	348	893	708	1 277	5 181	207
Ly 86-120 m²	5 157	466	973	933	1 224	8 755	170
- 1950	3 293	377	1 033	855	1 584	7 142	338
1951-60	3 512	475	946	897	1 490	7 334	366
1961-65	5 288	522	900	924	1 389	9 023	310
1966-70	8 008	519	971	1 039	600	11 137	218
Ly 121-160 m²	7 628	592	1 081	1 043	1 407	11 757	241
- 1950	4 174	473	1 076	1 015	1 991	8 751	463
1951-60	6 238	626	1 103	1 133	2 017	11 117	1 089
1961-65	7 459	657	942	1 054	1 710	11 827	415
1966-70	10 611	636	1 149	1 032	650	14 077	271
Ly 161-200 m²	10 119	784	1 213	1 237	1 390	14 743	503
-1950	5 684	636	1 132	1 213	1 684	10 348	752
1951-60	8 640	809	1 196	1 358	1 453	13 457	1 112
1961-65	11 448	863	1 144	1 230	2 037	16 722	772
1966-70	15 907	915	1 380	1 213	509	19 925	594
Ly mer än 200 m²	12 995	849	1 745	1 673	2 127	19 399	727
-1960	10 148	733	1 797	1 667	2 549	16 895	1 193
1961-70	18 160	1 055	1 654	1 685	1 379	23 942	1 019
Samtliga	5 370	485	1 011	931	1 289	9 091	128
-1950	2 904	380	1 009	840	1 510	6 654	221
1951-60	3 972	500	974	944	1 515	7 913	351
1961-65	6 326	572	941	966	1 554	10 359	258
1966-68	8 838	604	1 071	1 074	776	12 360	226
1969-70	10 951	587	1 095	1 018	397	14 046	285

Forts. tabell 4

Region Ly m² (standardgrupp) byggnadsperiod	Utgift 1972 i genomsnitt per hus, kr						Medelfel f. total utgift kr
	Ränta	Garantiskatt	Bränsle	Avgifter	Underhåll	Totalt	
Kommuner med mer än 50 000 inv (C)							
Ly högst 85 m²	1 683	280	880	660	1 429	4 891	181
Stgr 0-2	685	161	849	519	1 058	3 272	337
" 3-9	1 921	316	890	702	1 538	5 377	196
Ly 86-120 m²	4 460	433	1 002	804	1 271	7 973	138
-1950	2 091	310	1 051	718	1 302	5 486	216
1951-60	3 266	432	988	779	1 720	7 175	276
1961-65	5 260	491	954	829	1 453	8 992	234
1966-70	8 210	540	1 002	927	518	11 197	232
Ly 121-160 m²	7 130	559	1 146	910	1 059	10 794	201
-1950	3 774	398	1 162	840	1 372	7 515	414
1951-60	5 448	581	1 151	947	1 742	9 879	605
1961-65	7 001	617	1 148	1 000	1 269	11 039	351
1966-70	10 108	632	1 131	893	478	13 243	225
Ly 161-200 m²	9 780	740	1 395	1 106	1 228	14 222	426
-1950	7 907	657	1 436	1 105	1 549	12 620	735
1951-60	7 714	747	1 335	1 207	1 653	12 616	1 042
1961-65	9 624	854	1 368	1 151	1 337	14 333	1 065
1966-70	13 020	783	1 386	1 038	603	16 803	731
Ly mer än 200 m²	11 712	885	1 692	1 393	869	16 517	754
-1960	9 561	834	1 810	1 444	880	14 470	1 028
1961-70	14 256	948	1 548	1 330	855	18 936	1 092
Samtliga	4 999	460	1 050	831	1 240	8 577	97
-1950	2 553	334	1 057	748	1 329	6 014	173
1951-60	3 619	452	996	812	1 737	7 606	205
1961-65	5 980	550	1 037	906	1 378	9 855	186
1966-68	8 758	607	1 064	907	677	12 007	225
1969-70	10 795	609	1 157	958	275	13 806	244

Forts. tabell 4

Region Ly m^2 (standardgrupp) byggnadsperiod	Utgift 1972 i genomsnitt per hus, kr						Medelfel f. total utgift kr
	Ränta	Garantiskatt	Bränsle	Avgifter	Underhåll	Totalt	
Kommuner med högst 50 000 inv (D)							
Ly högst 85 m^2	1 071	175	836	487	1 083	3 647	181
Stgr 0-2	224	100	719	334	807	2 072	209
" 3-9	1 605	226	915	591	1 269	4 641	214
Ly 86-120 m^2	3 410	344	935	670	996	6 359	128
- 1950	1 099	230	916	571	851	3 680	185
1951-60	2 410	359	939	701	1 576	5 984	258
1961-65	4 324	406	884	748	1 385	7 748	168
1966-70	6 891	452	1 006	727	419	9 481	201
Ly 121-160 m^2	4 144	394	1 050	758	1 212	7 553	264
- 1950	1 886	280	1 002	691	1 536	5 384	379
1951-60	2 861	387	1 127	781	1 355	6 511	322
1961-65	5 788	512	982	832	1 187	9 302	421
1966-70	8 216	547	1 128	825	528	11 244	304
Ly 161-200 m^2	5 966	456	1 236	784	1 227	9 669	476
-1950	4 336	369	1 282	793	1 800	8 592	512
1951-60	2 586	374	1 107	739	1 047	5 851	1 484
1961-65	6 041	505	1 121	723	717	9 107	960
1966-70	10 555	639	1 254	816	407	13 669	675
Ly mer än 200 m^2	5 088	509	1 354	963	951	8 865	927
-1960	3 825	437	1 338	937	990	7 527	889
1961-70	10 807	837	1 428	1 080	773	14 925	1 271
Samtliga	2 847	299	932	628	1 067	5 778	97
-1950	1 121	201	898	544	1 099	3 853	140
1951-60	2 325	331	965	675	1 362	5 698	170
1961-65	4 330	404	888	731	1 283	7 637	225
1966-68	6 335	457	1 019	760	694	9 251	230
1969-70	8 415	506	1 079	736	188	10 924	229

Tabell 5 Antal hushåll efter region hushållstyp och sammanräknad inkomst 1972 samt efter genomsnittlig bostadsutgift, nettoutgift, skatteeffekt och antal boende per 100 rumsenheter

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Riket						
Endast makar						
Mannen -64 år	952	94 769	6 065	5 030	1 022	41
0- 29.9	107	22 064	3 672	3 429	224	44
30.0- 39.9	122	17 034	5 012	4 414	561	41
40.0- 49.9	141	15 844	5 769	4 869	899	41
50.0- 59.9	128	14 895	6 546	5 346	1 190	41
60.0- 79.9	187	13 780	7 878	6 149	1 730	40
80.0- 99.9	106	5 741	8 917	6 709	2 208	38
100.0-119.9	66	3 100	9 549	7 269	2 280	34
120.0-	95	2 310	12 995	10 061	2 934	30
Endast makar						
Mannen 65- år	475	78 706	3 794	3 133	161	44
0- 19.9	148	41 912	2 988	2 008	96	46
20.0- 39.9	159	25 034	3 864	3 640	121	44
40.0-	168	11 760	6 482	6 009	473	36
Makar med						
1 barn	775	62 837	8 282	6 002	1 995	57
0- 29.9	61	8 918	4 751	3 572	435	60
30.0- 39.9	86	10 181	7 894	5 850	1 621	58
40.0- 49.9	133	12 007	7 792	5 786	1 589	58
50.0- 59.9	150	11 490	8 795	6 546	2 107	55
60.0- 79.9	162	13 635	8 505	6 126	2 360	58
80.0- 99.9	85	3 281	12 555	8 415	4 140	51
100.0-119.9	44	2 176	12 409	8 149	4 260	52
120.0-	54	1 149	16 976	10 933	6 043	45
Makar med						
2 barn	1 551	107 384	9 752	6 229	2 709	73
0- 29.9	94	9 356	7 837	4 937	992	76
30.0- 39.9	213	21 317	8 240	4 853	1 963	78
40.0- 49.9	249	22 700	8 718	5 290	2 337	76
50.0- 59.9	229	18 797	9 504	6 207	2 732	74
60.0- 79.9	322	19 274	10 813	7 241	3 392	69
80.0- 99.9	173	8 025	12 162	8 291	3 854	67
100.0-119.9	109	3 869	14 608	9 566	5 034	63
120.0-	162	4 045	14 805	9 884	4 895	59

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Makar med 3+ barn	894	55 007	10 091	5 628	2 811	89
0- 29.9	84	8 266	7 495	3 240	1 254	102
30.0- 39.9	112	12 966	8 714	4 208	2 063	94
40.0- 49.9	124	8 806	9 023	4 337	2 627	90
50.0- 59.9	89	6 903	9 754	4 974	3 133	90
60.0- 79.9	147	8 159	11 413	7 641	3 331	85
80.0- 99.9	121	4 325	12 849	8 760	3 907	80
100.0-119.9	85	2 580	14 180	9 706	4 474	74
120.0-	132	3 002	16 334	10 521	5 813	73
Makar med 1+ barn	3 220	225 229	9 422	6 020	2 533	73
0- 29.9	239	26 540	6 690	3 947	886	79
30.0- 39.9	411	44 464	8 297	4 896	1 913	78
40.0- 49.9	506	43 513	8 524	5 234	2 189	74
50.0- 59.9	468	37 190	9 332	6 082	2 614	71
60.0- 79.9	631	41 068	10 147	6 940	3 032	69
80.0- 99.9	379	15 632	12 435	8 448	3 928	68
100.0-119.9	238	8 625	13 924	9 251	4 670	64
120.0-	348	8 197	15 665	10 263	5 390	63
Övriga makar	1 823	144 812	6 812	5 337	1 230	72
0- 29.9	185	28 635	4 163	3 420	241	74
30.0- 39.9	195	27 562	5 381	4 415	703	77
40.0- 49.9	238	27 907	5 971	4 640	950	77
50.0- 59.9	228	22 081	6 685	5 442	1 144	70
60.0- 79.9	319	20 077	8 909	6 856	2 004	71
80.0- 99.9	218	8 583	11 140	8 055	3 066	64
100.0-119.9	157	4 282	12 427	9 214	3 212	61
120.0-	283	5 685	13 512	10 069	3 443	59
Övriga hushåll Hf -64 år	447	47 275	5 096	4 014	808	43
0- 19.9	92	17 129	3 879	3 243	314	47
20.0- 39.9	188	21 977	4 670	3 757	633	42
40.0-	167	8 169	8 810	6 333	2 324	41
Övriga hushåll Hf 65- år	237	51 222	2 730	2 213	65	36
0- 19.9	153	43 112	2 349	1 706	58	38
20.0- 39.9	64	6 746	4 308	4 188	120	28
40.0-	20	1 364	4 581	4 639	-59	26
Uppgift saknas	9	850	8 385	-	-	63
Samtliga	7 163	642 863	6 849	4 958	1 422	61

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Stor-Stockholm (A)						
Endast makar						
Mannen -64 år	232	11 932	8 337	7 052	1 285	39
0- 29.9	12	719	3 873	3 946	-73	50
30.0- 39.9	23	1 782	5 473	5 341	132	46
40.0- 49.9	23	1 522	7 429	6 552	877	41
50.0- 59.9	30	1 515	7 240	6 866	374	39
60.0- 79.9	51	2 707	7 333	6 298	1 035	38
80.0- 99.9	44	1 922	11 315	8 548	2 767	37
100.0-119.9	24	940	12 996	9 758	3 238	30
120.0-	25	824	13 332	10 724	2 608	32
Endast makar						
Mannen 65- år	132	7 586	5 520	5 403	-74	40
0- 19.9	22	1 381	4 206	3 149	8	44
20.0- 39.9	47	3 209	4 952	4 961	- 9	45
40.0-	63	2 996	6 732	6 913	-181	34
Makar med						
1+ barn	827	30 600	12 952	8 637	3 702	68
0- 29.9	38	1 716	10 217	8 020	1 083	73
30.0- 39.9	49	1 909	11 512	6 812	2 581	76
40.0- 49.9	94	3 710	11 263	6 879	2 958	70
50.0- 59.9	122	5 299	12 349	7 645	3 692	69
60.0- 79.9	194	8 122	11 699	8 150	3 278	70
80.0- 99.9	136	4 342	14 032	9 691	4 323	64
100.0-119.9	85	2 641	15 748	10 703	5 034	63
120.0-	109	2 860	18 066	12 143	5 923	60
Övriga makar	423	14 502	11 064	8 882	2 123	65
0- 29.9	19	712	6 743	6 043	414	73
30.0- 39.9	26	1 147	9 737	8 355	1 251	71
40.0- 49.9	31	1 186	7 583	6 494	924	66
50.0- 59.9	41	1 666	9 277	7 383	1 843	72
60.0- 79.9	100	4 042	9 846	8 218	1 576	64
80.0- 99.9	61	1 878	13 708	10 273	3 435	65
100.0-119.9	55	1 850	12 263	9 673	2 590	63
120.0-	90	2 020	16 141	12 418	3 723	59

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Övriga hushåll						
Hf -64 år	121	5 190	9 536	7 351	1 639	42
0- 19.9	21	977	7 649	6 493	361	43
20.0- 39.9	44	2 047	8 642	6 782	1 097	39
40.0-	56	2 165	11 243	8 282	2 735	44
Övriga hushåll						
Hf 65- år	51	2 770	4 575	4 403	-58	28
0- 19.9	28	1 419	4 339	3 876	22	32
20.0- 39.9	20	1 264	4 691	4 813	-122	24
40.0-	3	88	6 864	7 348	-484	24
Uppgift saknas	3	124	7 354	-	-	57
Samtliga	1 789	72 705	10 432	7 818	2 282	57
Stor-Göteborg (B)						
Endast makar						
Mannen - 64 år	228	6 369	7 816	6 461	1 356	39
0- 29.9	20	607	5 883	5 652	231	43
30.0- 39.9	34	1 263	5 383	4 858	525	45
40.0- 49.9	31	1 074	5 810	5 153	657	41
50.0- 59.9	31	909	7 960	6 448	1 512	36
60.0- 79.9	56	1 639	9 784	7 491	2 293	39
80.0- 99.9	18	340	10 493	7 861	2 633	37
100.0-119.9	12	260	7 634	6 009	1 625	37
120.0-	26	276	15 737	13 297	2 440	26
Endast makar						
Mannen 65- år	103	3 430	5 165	4 448	335	42
0- 19.9	29	1 203	3 724	2 541	96	45
20.0- 39.9	35	1 409	5 399	5 193	194	45
40.0-	39	818	6 841	5 917	924	33

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Makar med						
1+ barn	823	18 543	11 460	7 529	3 158	68
0- 29.9	68	1 850	9 184	6 246	1 296	68
30.0- 39.9	125	3 362	10 088	6 121	2 388	72
40.0- 49.9	132	3 452	9 616	5 875	2 624	73
50.0- 59.9	121	3 073	11 144	7 522	3 227	68
60.0- 79.9	153	3 218	12 499	8 468	3 750	66
80.0- 99.9	78	1 594	13 488	9 538	3 933	65
100.0-119.9	57	934	14 990	10 333	4 657	60
120.0-	89	1 059	17 367	11 301	6 063	59
Övriga makar	461	9 583	8 903	7 142	1 615	68
0- 29.9	59	1 623	5 652	5 112	262	71
30.0- 39.9	49	1 261	7 162	6 002	834	74
40.0- 49.9	61	1 608	6 885	5 684	988	73
50.0- 59.9	60	1 398	9 172	7 331	1 723	69
60.0- 79.9	71	1 615	9 026	7 208	1 809	68
80.0- 99.9	55	1 063	12 138	9 284	2 839	62
100.0-119.9	33	412	15 289	11 093	4 196	54
120.0-	73	601	15 674	11 803	3 871	54
Övriga hushåll						
Hf -64 år	118	3 735	6 559	5 341	1 071	42
0- 19.9	24	1 134	4 355	4 057	178	43
20.0- 39.9	54	1 915	6 367	5 264	913	44
40.0-	40	686	10 650	7 626	2 954	36
Övriga hushåll						
Hf 65- år	51	2 199	4 046	3 077	154	31
0- 19.9	30	1 615	3 142	1 955	67	28
20.0- 39.9	18	523	6 001	5 708	293	35
40.0-	3	62	10 367	9 202	1 165	45
Uppgift saknas	2	65	5 078	-	-	41
Samtliga	1 786	43 924	9 091	6 644	2 012	59

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Kommuner med mer än 50 000 inv (C)						
Endast makar						
Mannen - 64 år	274	12 505	7 025	5 755	1 264	41
0- 29.9	35	2 256	4 127	3 920	176	49
30.0- 39.9	35	1 717	6 809	5 882	927	43
40.0- 49.9	51	2 574	6 346	5 456	890	42
50.0- 59.9	32	1 663	6 750	5 751	1 000	42
60.0- 79.9	51	2 339	7 732	6 026	1 706	39
80.0- 99.9	20	732	9 372	7 286	2 086	36
100.0-119.9	20	587	11 710	8 030	3 680	34
120.0-	30	637	11 878	8 361	3 517	31
Endast makar						
Mannen 65- år	96	4 802	4 446	3 955	263	41
0- 19.9	30	1 817	3 299	2 667	21	43
20.0- 39.9	35	1 877	4 171	4 018	153	42
40.0-	31	1 108	6 825	5 969	856	35
Makar med						
1+ barn	797	29 431	10 435	6 708	3 042	69
0- 29.9	55	2 046	8 255	5 494	907	81
30.0- 39.9	95	4 127	8 465	5 237	1 968	72
40.0- 49.9	140	5 685	9 038	5 566	2 371	72
50.0- 59.9	112	5 230	9 502	6 229	2 681	70
60.0- 79.9	147	6 288	11 378	7 472	3 709	66
80.0- 99.9	103	3 236	12 616	8 126	4 336	67
100.0-119.9	55	1 271	13 878	9 274	4 604	61
120.0-	90	1 548	16 131	10 178	5 953	59
Övriga makar	512	17 516	8 793	6 605	1 984	67
0- 29.9	44	2 056	4 856	3 904	290	70
30.0- 39.9	54	2 495	6 886	5 541	1 082	73
40.0- 49.9	62	3 023	7 288	6 077	1 026	72
50.0- 59.9	75	3 288	7 834	6 083	1 573	70
60.0- 79.9	85	2 869	10 366	7 433	2 843	66
80.0- 99.9	54	1 371	11 547	8 117	3 322	65
100.0-119.9	46	1 050	12 599	8 878	3 721	56
120.0-	92	1 364	14 925	10 100	4 825	57
Övriga hushåll						
Hf -64 år	106	4 429	6 752	5 145	1 209	42
0- 19.9	20	963	4 298	3 144	120	42
20.0- 39.9	44	2 104	6 324	4 977	1 030	42
40.0-	42	1 361	9 192	6 849	2 273	43

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Övriga hushåll						
Hf 65- år	56	2 961	4 681	3 948	285	35
0- 19.9	35	2 153	4 170	3 312	205	40
20.0- 39.9	11	565	5 626	5 406	220	26
40.0-	10	243	6 882	5 782	1 100	18
Uppgift saknas	2	64	4 579	-	-	55
Samtliga	1 843	71 710	8 577	6 128	2 065	60
Kommuner med högst 50 000 inv (D)						
Endast makar						
Mannen -64 år	218	63 962	5 279	4 369	892	41
0- 29.9	40	18 482	3 535	3 274	241	43
30.0- 39.9	30	12 271	4 655	4 028	576	40
40.0- 49.9	36	10 673	5 389	4 460	929	40
50.0- 59.9	35	10 807	6 298	4 978	1 306	41
60.0- 79.9	29	7 094	7 695	5 822	1 873	41
80.0- 99.9	24	2 747	6 923	5 126	1 797	39
100.0-119.9	10	1 313	6 612	5 468	1 144	37
120.0-	14	573	12 432	9 440	2 992	30
Endast makar						
Mannen 65- år	144	62 888	3 460	2 724	172	44
0- 19.9	67	37 511	2 904	1 917	103	46
20.0- 39.9	42	18 539	3 529	3 256	135	44
40.0-	35	6 838	6 277	5 632	645	37
Makar med						
1+ barn	773	146 655	8 254	5 167	2 118	75
0- 29.9	78	20 928	6 056	3 291	834	81
30.0- 39.9	142	35 065	7 941	4 640	1 827	80
40.0- 49.9	140	30 666	7 986	4 909	2 017	76
50.0- 59.9	113	23 587	8 409	5 525	2 287	72
60.0- 79.9	137	23 440	8 964	6 177	2 665	71
80.0- 99.9	62	6 460	11 052	7 535	3 468	71
100.0-119.9	41	3 778	12 428	7 982	4 446	68
120.0-	60	2 730	12 359	8 019	4 304	69

Forts. tabell 5

Region Hushållstyp Sammanräknad inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Övriga makar	427	103 211	5 691	4 462	942	75
0- 29.9	63	24 244	3 923	3 183	230	75
30.0- 39.9	66	22 658	4 897	4 004	626	78
40.0- 49.9	84	22 089	5 643	4 273	938	79
50.0- 59.9	52	15 729	5 950	4 934	928	69
60.0- 79.9	63	11 551	8 207	6 193	1 970	75
80.0- 99.9	48	4 271	9 632	6 754	2 878	64
100.0-119.9	23	970	11 331	7 917	3 414	67
120.0-	28	1 699	8 804	6 898	1 905	62
Övriga hushåll Hf -64 år	102	33 921	4 048	3 217	602	44
0- 19.9	27	14 054	3 554	2 964	335	48
20.0- 39.9	46	15 910	3 737	3 026	487	42
40.0-	29	3 956	7 050	4 883	2 011	40
Övriga hushåll Hf 65- år	79	43 291	2 340	1 829	50	37
0- 19.9	60	37 926	2 081	1 464	49	38
20.0- 39.9	15	4 394	3 830	3 677	153	29
40.0-	4	971	3 439	3 828	-389	27
Uppgift saknas	2	596	10 061	-	-	67
Samtliga	1 745	454 524	5 778	4 145	1 123	62

Tabell 6 Antal hushåll efter region hushållstyp och disponibel inkomst 1972 samt efter genomsnittlig bostadsutgift, nettoutgift, skatteeffekt och antal boende per 100 rumsenheter

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Riket						
Endast makar						
Mannen -64 år	952	94 769	6 065	5 030	1 022	41
0-19.9	79	17 456	3 360	3 175	163	44
20.0-24.9	108	16 136	4 492	4 137	353	42
25.0-29.9	123	16 129	5 415	4 664	712	41
30.0-34.9	116	12 806	6 197	5 194	991	39
35.0-39.9	118	10 897	7 362	5 851	1 511	40
40.0-49.9	176	12 794	8 054	6 227	1 827	39
50.0-	227	8 374	11 056	8 175	2 881	34
Endast makar						
Mannen 65- år	475	78 706	3 794	3 133	161	44
0-14.9	103	30 252	2 951	1 905	58	46
15.0-24.9	162	30 991	3 510	3 055	142	45
25.0-	205	17 303	5 747	5 376	371	38
Makar med						
1 barn	775	62 837	8 282	6 002	1 995	57
0-19.9	33	6 653	4 100	3 077	251	62
20.0-24.9	47	4 973	5 805	4 706	747	54
25.0-29.9	93	8 805	7 568	5 736	1 433	60
30.0-34.9	114	11 707	8 018	5 970	1 713	59
35.0-39.9	124	11 872	7 451	5 594	1 657	58
40.0-49.9	183	12 123	10 120	7 116	2 920	55
50.0-	176	6 534	13 925	9 046	4 861	50
Makar med						
2 barn	1 551	107 384	9 752	6 229	2 709	73
0-19.9	33	3 383	7 523	4 891	623	73
20.0-24.9	52	5 893	6 848	4 202	868	80
25.0-29.9	177	18 774	7 622	4 698	1 651	79
30.0-34.9	241	20 443	9 101	5 404	2 473	75
35.0-39.9	213	19 130	8 658	5 697	2 317	75
40.0-49.9	330	21 194	11 119	7 284	3 464	69
50.0-	485	17 918	13 646	9 011	4 599	65

Forts. tabell 6

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Makar med						
3+ barn	894	55 007	10 091	5 628	2 811	89
0-19.9	17	1 179	8 931	4 573	1 110	99
20.0-24.9	43	4 922	6 737	2 979	1 053	93
25.0-29.9	95	11 505	8 038	3 814	1 725	98
30.0-34.9	110	9 556	8 567	4 210	2 301	94
35.0-39.9	102	7 107	10 018	5 103	3 075	90
40.0-49.9	157	9 246	11 269	6 801	3 437	84
50.0-	358	10 777	14 287	9 449	4 669	77
Makar med						
1+ barn	3 220	225 229	9 422	6 020	2 533	73
0-19.9	83	11 215	5 601	3 764	448	70
20.0-24.9	142	15 788	6 487	3 980	888	76
25.0-29.9	365	39 084	7 731	4 674	1 623	81
30.0-34.9	465	41 706	8 676	5 288	2 221	75
35.0-39.9	439	38 108	8 535	5 554	2 252	73
40.0-49.9	670	42 564	10 867	7 131	3 303	69
50.0-	1 019	35 229	13 894	9 152	4 669	66
Övriga makar	1 823	144 812	6 812	5 337	1 230	72
0-19.9	136	23 242	3 892	3 246	178	75
20.0-24.9	133	17 650	4 556	4 159	285	70
25.0-29.9	197	26 159	5 361	4 209	792	77
30.0-34.9	212	25 265	6 252	4 959	1 000	74
35.0-39.9	220	18 711	7 630	5 983	1 429	73
40.0-49.9	314	17 224	9 429	7 083	2 277	72
50.0-	597	15 614	13 203	9 601	3 581	63
Övriga hushåll						
Hf -64 år	447	47 275	5 096	4 014	808	43
0-14.9	94	18 841	3 583	3 069	234	45
15.0-24.9	151	18 508	4 486	3 813	558	40
25.0-	200	9 873	9 120	6 193	2 371	45
Övriga hushåll						
Hf 65- år	237	51 222	2 730	2 213	65	36
0-14.9	143	32 348	2 442	1 727	40	33
15.0-24.9	68	7 568	4 103	3 972	132	29
25.0-	14	739	6 103	5 627	476	36
Uppgift saknas	9	850	8 385	-	-	63
Samtliga	7 163	642 863	6 849	4 958	1 422	61

Forts. tabell 6

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Stor-Stockholm (A)						
Endast makar						
Mannen -64 år	232	11 932	8 337	7 052	1 285	39
0-19.9	12	719	3 873	3 946	-73	50
20.0-24.9	13	1 067	5 411	5 474	-64	48
25.0-29.9	20	1 351	5 308	5 194	114	44
30.0-34.9	29	1 795	7 245	6 691	554	40
35.0-39.9	28	1 473	8 444	7 275	1 169	37
40.0-49.9	48	2 474	7 523	6 462	1 061	38
50.0-	80	3 023	13 049	9 766	3 283	33
Endast makar						
Mannen 65- år	132	7 586	5 520	5 403	-74	40
0-14.9	16	1 043	4 067	2 673	36	44
15.0-24.9	40	2 777	4 679	4 759	-90	46
25.0-	74	3 743	6 547	6 640	-93	36
Makar med						
1+ barn	827	30 600	12 952	8 637	3 702	68
0-19.9	13	655	9 311	7 165	208	78
20.0-24.9	16	757	8 185	7 344	299	74
25.0-29.9	51	1 641	10 924	7 786	1 964	71
30.0-34.9	76	3 227	10 934	7 203	2 492	70
35.0-39.9	94	3 764	11 204	6 716	3 264	72
40.0-49.9	202	8 484	11 997	7 971	3 402	69
50.0-	346	11 013	15 642	10 497	5 069	64
Övriga makar	423	14 502	11 064	8 882	2 123	65
0-19.9	14	608	6 283	5 723	299	71
20.0-24.9	17	689	6 818	6 631	135	71
25.0-29.9	21	1 043	5 816	5 460	301	69
30.0-34.9	28	979	9 155	7 713	1 328	67
35.0-39.9	45	1 888	10 037	8 349	1 584	67
40.0-49.9	93	3 546	10 238	8 291	1 900	65
50.0-	195	5 528	14 371	10 950	3 400	63
Övriga hushåll						
Hf -64 år	121	5 190	9 536	7 351	1 639	42
0-14.9	19	1 015	6 973	6 146	281	42
15.0-24.9	35	1 480	7 787	7 070	522	32
25.0-	66	2 663	11 469	7 959	2 769	47

Forts. tabell 6

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Övriga hushåll						
Hf 65- år	51	2 770	4 575	4 403	-58	28
0-14.9	29	1 465	4 365	3 949	-11	31
15.0-24.9	19	1 217	4 672	4 759	-87	24
25.0-	2	84	6 864	7 348	-484	22
Uppgift saknas	3	124	7 354	-	-	57
Samtliga	1 789	72 705	10 432	7 818	2 282	57
Stor-Göteborg (B)						
Endast makar						
Mannen -64 år	228	6 369	7 816	6 461	1 356	39
0-19.9	13	409	5 571	5 262	309	41
20.0-24.9	28	898	5 257	5 190	67	45
25.0-29.9	33	1 254	5 653	4 973	680	43
30.0-34.9	23	688	5 707	5 102	604	39
35.0-39.9	30	797	8 826	7 300	1 526	38
40.0-49.9	48	1 554	9 770	7 251	2 518	38
50.0-	53	767	12 432	9 766	2 666	32
Endast makar						
Mannen 65- år	103	3 430	5 165	4 448	335	42
0-14.9	19	825	2 964	2 061	-4	47
15.0-24.9	30	1 386	5 158	4 638	124	45
25.0-	53	1 196	6 693	5 875	815	36
Makar med						
1+ barn	823	18 543	11 460	7 529	3 158	68
0-19.9	21	587	10 284	8 009	830	54
20.0-24.9	39	1 039	6 906	4 961	860	67
25.0-29.9	105	2 992	8 917	5 546	1 914	75
30.0-34.9	126	3 262	9 918	6 141	2 598	72
35.0-39.9	119	3 100	10 990	7 108	3 084	69
40.0-49.9	162	3 639	12 228	8 206	3 695	67
50.0-	250	3 921	15 700	10 501	5 074	62
Övriga makar	461	9 583	8 903	7 142	1 615	68
0-19.9	43	1 074	5 248	4 961	79	70
20.0-24.9	37	1 114	6 430	5 664	495	70
25.0-29.9	52	1 469	6 295	5 401	677	75
30.0-34.9	57	1 295	7 297	6 038	1 046	75
35.0-39.9	49	1 196	9 854	7 519	2 158	67
40.0-49.9	77	1 714	9 357	7 451	1 875	67
50.0-	146	1 721	15 104	11 206	3 889	58

Forts. tabell 6

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Övriga hushåll						
Hf -64 år	118	3 735	6 559	5 341	1 071	42
0-14.9	26	1 218	4 542	4 297	133	42
15.0-24.9	40	1 504	5 301	4 566	635	41
25.0-	52	1 014	10 796	7 716	2 820	42
Övriga hushåll						
Hf 65- år	51	2 199	4 046	3 077	154	31
0-14.9	31	1 582	3 144	1 976	62	28
15.0-24.9	16	466	5 463	5 375	88	28
25.0-	3	100	11 701	9 785	1 916	74
Uppgift saknas	2	65	5 078	-	-	41
Samtliga	1 786	43 924	9 091	6 644	2 012	59
Kommuner med mer än 50 000 inv (C)						
Endast makar						
Mannen -64 år	274	12 505	7 025	5 755	1 264	41
0-19.9	26	1 581	4 332	4 148	142	49
20.0-24.9	37	1 989	5 228	4 595	633	46
25.0-29.9	39	2 326	6 358	5 686	672	44
30.0-34.9	31	1 386	7 052	6 052	1 000	41
35.0-39.9	34	1 764	6 634	5 439	1 195	40
40.0-49.9	45	1 851	8 074	6 328	1 746	37
50.0-	60	1 578	12 156	8 352	3 804	34
Endast makar						
Mannen 65- år	96	4 802	4 446	3 955	263	41
0-14.9	18	1 139	3 079	2 585	24	41
15.0-24.9	41	2 190	4 021	3 667	111	43
25.0-	35	1 359	6 274	5 566	708	38
Makar med						
1+ barn	797	29 431	10 435	6 708	3 042	69
0-19.9	18	798	7 712	5 211	545	74
20.0-24.9	37	1 471	7 116	5 189	783	72
25.0-29.9	91	4 040	7 773	5 237	1 515	75
30.0-34.9	124	5 128	9 084	5 523	2 379	72
35.0-39.9	105	4 760	9 562	6 309	2 647	71
40.0-49.9	166	6 774	11 237	7 083	3 688	67
50.0-	251	6 304	14 170	9 067	5 016	63

Forts. tabell 6

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	Antal hushåll Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	Bostadsutgift per hushåll kronor Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Övriga makar	512	17 516	8 793	6 605	1 984	67
0-19.9	33	1 708	4 286	3 359	216	70
20.0-24.9	35	1 473	5 553	5 069	342	70
25.0-29.9	60	3 040	7 403	6 177	1 083	70
30.0-34.9	58	2 776	6 987	5 809	977	71
35.0-39.9	69	2 332	8 529	6 245	2 036	69
40.0-49.9	79	2 832	10 535	7 463	2 937	68
50.0-	176	3 322	14 001	9 527	4 418	60
Övriga hushåll Hf -64 år	106	4 429	6 752	5 145	1 209	42
0-14.9	22	1 051	4 369	3 327	95	40
15.0-24.9	35	1 762	5 858	4 647	939	41
25.0-	48	1 593	9 313	6 895	2 242	44
Övriga hushåll Hf 65- år	56	2 961	4 681	3 948	285	35
0-14.9	30	1 802	3 756	2 929	112	41
15.0-24.9	17	839	5 953	5 539	414	25
25.0-	7	163	8 559	7 022	1 538	18
Uppgift saknas	2	64	4 579	-	-	55
Samtliga	1 843	71 710	8 577	6 128	2 065	60
Kommuner med högst 50 000 inv (D)						
Endast makar Mannen -64 år	218	63 962	5 279	4 369	892	41
0-19.9	28	14 747	3 169	2 975	173	43
20.0-24.9	30	12 182	4 235	3 868	365	41
25.0-29.9	31	11 198	5 205	4 354	796	40
30.0-34.9	33	8 937	5 891	4 767	1 106	39
35.0-39.9	26	6 863	7 147	5 484	1 163	41
40.0-49.9	35	6 915	7 853	5 886	1 967	41
50.0-	34	3 006	8 123	6 076	2 047	36
Endast makar Mannen 65- år	144	62 888	3 460	2 724	172	44
0-14.9	50	27 245	2 902	1 841	62	46
15.0-24.9	51	24 637	3 240	2 720	172	45
25.0-	43	11 005	5 307	4 868	438	39

Forts. tabell 6

Region Hushållstyp Disponibel inkomst 1 000 kronor	Antal hushåll Urval	 Uppräknat	Bostadsutgift per hushåll kronor Totalt	 Netto	Skatteeffekt per hushåll kronor	Boende per 100 rumsenheter
Makar med						
1+ barn	773	146 655	8 254	5 167	2 118	75
0-19.9	31	9 174	4 906	3 173	429	70
20.0-24.9	50	12 521	6 284	3 570	935	77
25.0-29.9	118	30 411	7 436	4 344	1 591	83
30.0-34.9	139	30 089	8 234	4 955	2 124	77
35.0-39.9	121	26 485	7 685	5 072	1 941	74
40.0-49.9	140	23 666	10 147	6 678	3 097	70
50.0-	172	13 990	11 889	7 753	4 086	71
Övriga makar	427	103 211	5 691	4 462	942	75
0-19.9	46	19 853	3 711	3 068	176	76
20.0-24.9	44	14 374	4 200	3 831	270	70
25.0-29.9	64	20 607	4 978	3 777	783	79
30.0-34.9	69	20 216	5 944	4 640	985	75
35.0-39.9	57	13 295	6 931	5 463	1 235	75
40.0-49.9	65	9 132	8 785	6 427	2 295	77
50.0-	80	5 043	10 764	7 644	3 120	66
Övriga hushåll						
Hf -64 år	102	33 921	4 048	3 217	602	44
0-14.9	27	15 556	3 238	2 759	248	46
15.0-24.9	41	13 762	3 867	3 274	505	41
25.0-	34	4 603	7 324	4 592	2 088	45
Övriga hushåll						
Hf 65- år	79	43 291	2 340	1 829	50	37
0-14.9	53	27 499	2 213	1 515	36	32
15.0-24.9	16	5 046	3 538	3 399	140	31
25.0-	2	392	3 487	3 614	-127	38
Uppgift saknas	2	596	10 061	-	-	67
Samtliga	1 745	454 524	5 778	4 145	1 123	62

Bilaga B Ortsbundna bostadsvillkor

Utarbetad inom arbetsmarknadsdepartementets *expertgrupp för regional utredningsverksamhet (ERU)* av dess kansli

1 Inledning

Expertgruppen för regional utredningsverksamhet, ERU, vid arbetsmarknadsdepartementet har vid flera tillfällen utarbetat bilagor till statliga utredningar. Syftet med dessa har varit att visa hur forskningsresultat kan sättas in som underlag vid utarbetandet av förslag till åtgärder på olika områden. Glesbygdens och storstädernas utvecklingsproblem har sålunda belysts på detta sätt. En rapport har också utarbetats till 1970 års långtidsutredning.

I föreliggande bilaga till boende- och bostadsfinansieringsutredningarnas betänkande diskuteras bosättningsmönstret från den regionalpolitiska forskningens utgångspunkter. Bl a utnyttjas en inom ERU:s ram utvecklad karteringsteknik för att beskriva sambanden mellan bostäder, arbetsplatser och servicetillgång. Kartor som tidigare presenterats i ERU:s publikationer har kompletterats med kartor över de senaste årens utveckling.

Rapporten har utarbetats inom ERU:s kansli.

2 Lokala bostads- och arbetsmarknader – en presentation av synsätt

Tillgången till goda bostäder och bosättningsmiljöer är betydelsefulla komponenter i befolkningens levnadsvillkor. För politik och planering är det viktigt att ha en rättvisande information om hur dessa förhållanden ser ut i skilda delar av landet. Sedan mellankrigstiden har också en omfattande information tagits fram om både bostadsbestånd och bostadsproduktion. Bostadsräkningarna och den årliga statistiken över bostadsproduktionen kan här nämnas, liksom speciella undersökningar som utförts av statliga utredningar och av forskare.

I föreliggande rapport belyses bosättningsförhållandena från delvis nya utgångspunkter. Bostaden ses som en baspunkt för hushållens aktiviteter. Tillgängligheten till arbete och service diskuteras. Utgångspunkten är det synsätt som vuxit fram inom forskningen om det svenska ortssystemet. Hushållens dagliga aktivitetsfält med bostäderna som baspunkt utgör där den minsta enheten.

Detta fält ser inte ut på samma sätt för alla medborgare. Skillnaderna

mellan barn och vuxna är påtagliga, liksom mellan dem som har tillgång till bil och dem som saknar bil. Det är motiverat att utskilja olika tillgänglighetszoner för skilda befolkningsgrupper.

Varken löpande statistik eller folk- och bostadsräkningar medger emellertid sådana uppdelningar. Relativt enkla schabloner måste tillgripas för att åskådliggöra hur bosättningsmiljöerna skiljer sig åt. I föreliggande rapport utnyttjas en sådan schablon. Syftet är att ge *en lättöverskådlig rikstäckande beskrivning av bosättningsförhållandena.* Med enkla kartor illustreras hur bostäder, arbetsplatser och vissa serviceinstitutioner bildar strukturer inom lokala zoner som omspänner områden inom 30 km från baspunkten.[1] I andra sammanhang har ERU visat hur dessa strukturer ser ut inom närzoner som omspänner ned till 2 km från varje mätpunkt.[2] Uppgifter av detta slag kan emellertid inte sammanställas för hela landet. Här har därför den grövre indelningen följts. Liksom tidigare ERU-rapporter baseras de beskrivande avsnitten främst på analyser av folkräkningsmaterial.

I viss utsträckning har emellertid också den löpande befolkningsstatistiken utnyttjats. Inte minst gäller detta i avsnitt 3, där bosättningsmönstrets utveckling ses ur ett demografiskt perspektiv. Med ERU:s karteringsteknik visas där befolkningsutvecklingen i närzoner som är lika stora i hela landet. Missvisningar t ex på grund av att kommunerna i norra Sverige till ytan är större än i södra Sverige elimineras. En lättöverskådlig men samtidigt detaljerad bild av den regionala befolkningsutvecklingen under de senaste åren kan jämföras med bilder för perioder då urbaniseringen gick snabbt och då invandringen till Sverige var stor.

Bilderna visar att den yttre ramen för bostadspolitiken delvis ändrats. Idag växer inte storstäderna så snabbt. Expansiva områden finns främst kring landets primära centra oavsett om dessa ligger i södra eller norra Sverige. Dessa tillväxtområdens storlek återspeglar att pendlingsomlandet blivit allt större. Som framhålls i avsnitt 5 kan detta ses som en indikation på att avstånden mellan bostäder och arbetsplatser har ökat. Avsnitt 4 tar upp bostadsbyggandets del i detta utvecklingsförlopp.

ERU har i flera sammanhang betonat att de ortsbundna tillgångarna och närmiljöerna är viktiga välfärdskomponenter. Kartläggningen av individens egna tillgångar, såsom de presenteras i levnadsnivåundersökningar, måste kompletteras med information om de ortsbundna levnadsvillkoren. I föreliggande rapport exemplifieras detta med kartläggningen av barnomsorgens regionala fördelning.

Vilka möjligheter har föräldrarna i skilda delar av landet att utnyttja kollektiv barnomsorg? Hur återspeglas detta i bl a den kvinnliga yrkesverksamhetsgraden? Hur skall bostäder, arbetsplatser och service lokaliseras för att ett för välfärden rimligt bosättningsmönster skall skapas?

Frågor av det här slaget är naturliga att ställa i en tid då ett omfattande bostadsbyggnadsprogram genomförts och då debatten alltmer kommit att gälla boendets yttre miljö. Från forskarnas sida har den nya bostadssituationen tagits upp från olika utgångspunkter.

Det har också ställts frågor om miljökraven kommer att leda till att bostadsstocken behöver förnyas för fjärde gången sedan storskiftesrefor-

[1] De flesta av de kartor som presenteras i rapporten baseras på information om landets församlingar. Ca 1 200 mätpunkter har lagts ut med församlingskyrkorna som bas. I några kartor har televerkets automatstationer, ca 6 000, i stället valts som mätpunkter.

Då värdet av en godtyckligt vald ort skall beräknas slås en cirkel med 30 km radie runt orten. Alla värden för församlingar vars kyrkor faller inom cirkeln summeras till total för den utvalda orten.

[2] Som framgår av beskrivningen i "Samhällsutvecklingen i storstäderna", Ds A 1974:5, gäller detta främst storstäderna.

men. Professor Torsten Hägerstrand framhåller i sitt inlägg i rapporten Bygg mänskligt (Stockholm 1975) att den första stora förskjutningen i bebyggelsens totala geografiska struktur inträffade när skiftesreformen sprängde sönder dåtidens byar. När stationssamhällena byggdes upp i anslutning till järnvägsnätet förnyades bostadsbeståndet en andra gång. Det inträffade för tredje gången med jordbrukets omvandling och efterkrigstidens omfattande urbanisering.

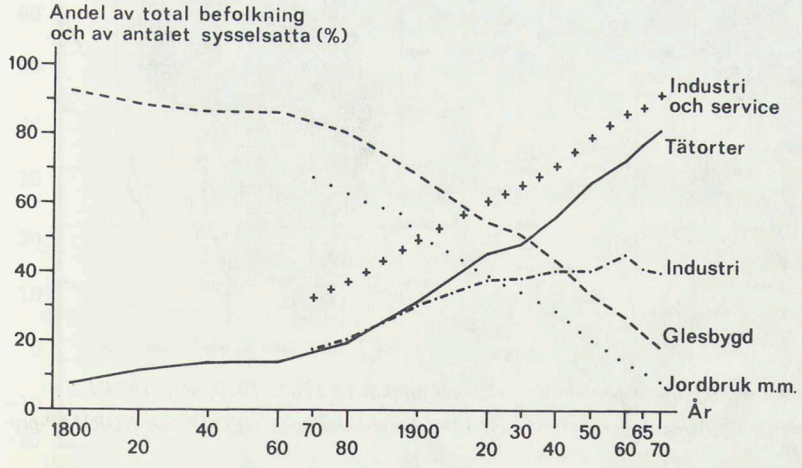
Frågan är nu om detta kommer att inträffa en fjärde gång. Vissa aspekter på denna fråga tas upp i rapporten. Spänningen mellan de omständigheter som talar för spridning och de som talar för koncentration tas upp. Informationen om denna spänning är viktig för dem som skall lägga upp bostadspolitiken. Torsten Hägerstrand menar att denna information kanske inte är så viktig så länge man ser kortsiktigt till de rent yttre arrangemangen under produktions- och inflyttningsfasen. Men så snart förhållandena ses i ett längre perspektiv måste den vidare ramen komma in i bilden.

3 Bosättningsmönstrets utveckling sett ur ett demografiskt perspektiv

3.1 *Gränsen mellan tätort och glesbygd allt mindre distinkt*

Dagens bosättningsmönster är ett resultat av näringslivets strukturförändringar och efterkrigstidens storskaliga urbanisering. Förskjutningarna mellan näringsgrenarna och mellan branscherna inom dessa har steg för steg åtföljts av anpassningar i arbetsplatsernas och boendets lokalisering och därmed också i befolkningens geografiska fördelning.

Förändringarna i bosättningsmönstret domineras av tätorternas expansion. Tillväxten av landets tätorter tog fart i slutet av 1800-talet. Omkring år 1930 bodde något över 3 milj invånare i vardera bebyggelsetypen, se *figur 3.1.*

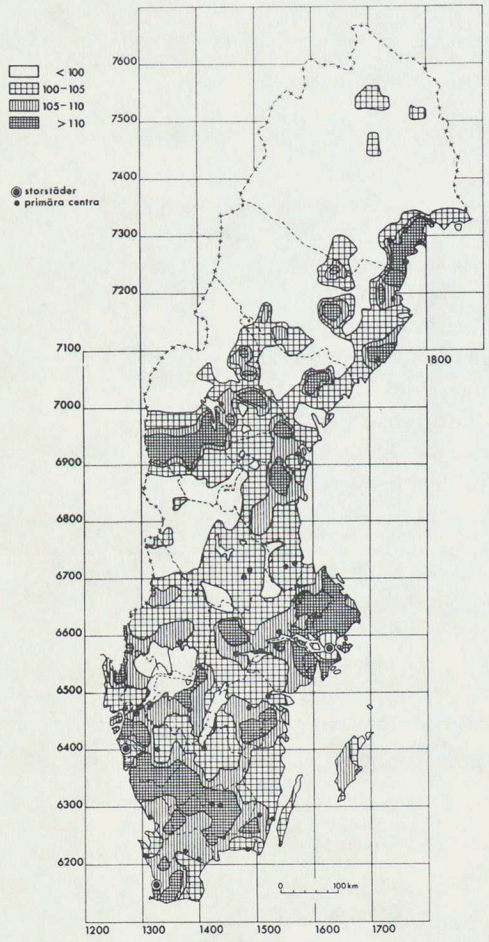


Figur 3.1 Utvecklingen av urbaniseringsgrad och näringsliv.

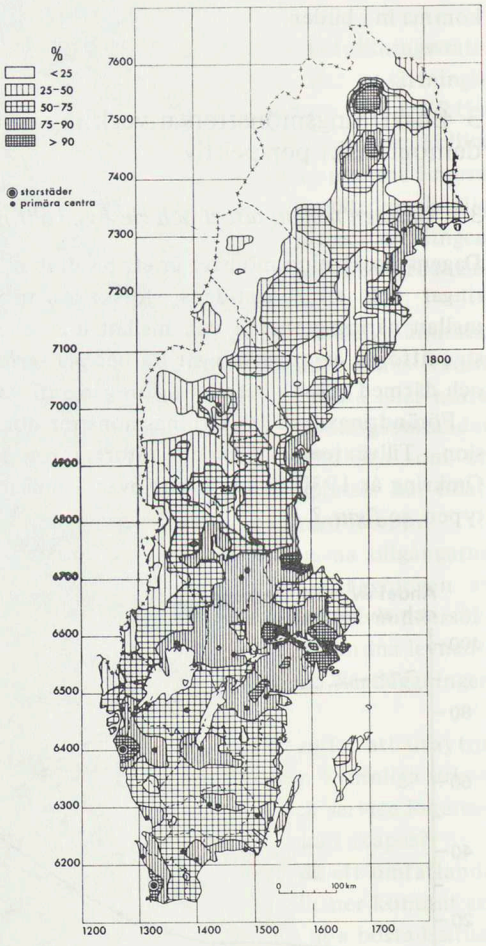
Källa: SOU 1974:4.

År 1970 bodde mer än 6,5 milj människor i tätorter mot 1,5 milj i vad som i offentlig statistik benämnes glesbygd. Tätortsbefolkningens fördelning 1970 framgår av *figur 3.2.* Här framträder storstadsregionerna Mälardalen, Närke, östra Östergötland, Kiruna och Malmberget/Gällivare som områden med mer än 90 % av befolkningen i tätorter. Det mest utmärkande draget i tätortstillväxten är den starka expansionen i satellitorter i de stora och vissa av de medelstora orternas närmaste omland. Under de två senaste tioårsperioderna är det framför allt orter med 10 000–100 000 invånare som ökat. Orter med minskad befolkning är Stockholm, Göteborg och Malmö samt orter med mindre än 2 000 invånare. Med denna utveckling har en omfattande pendling följt, varvid bilismen varit en förutsättning.

1965–1970
Index 1965 = 100

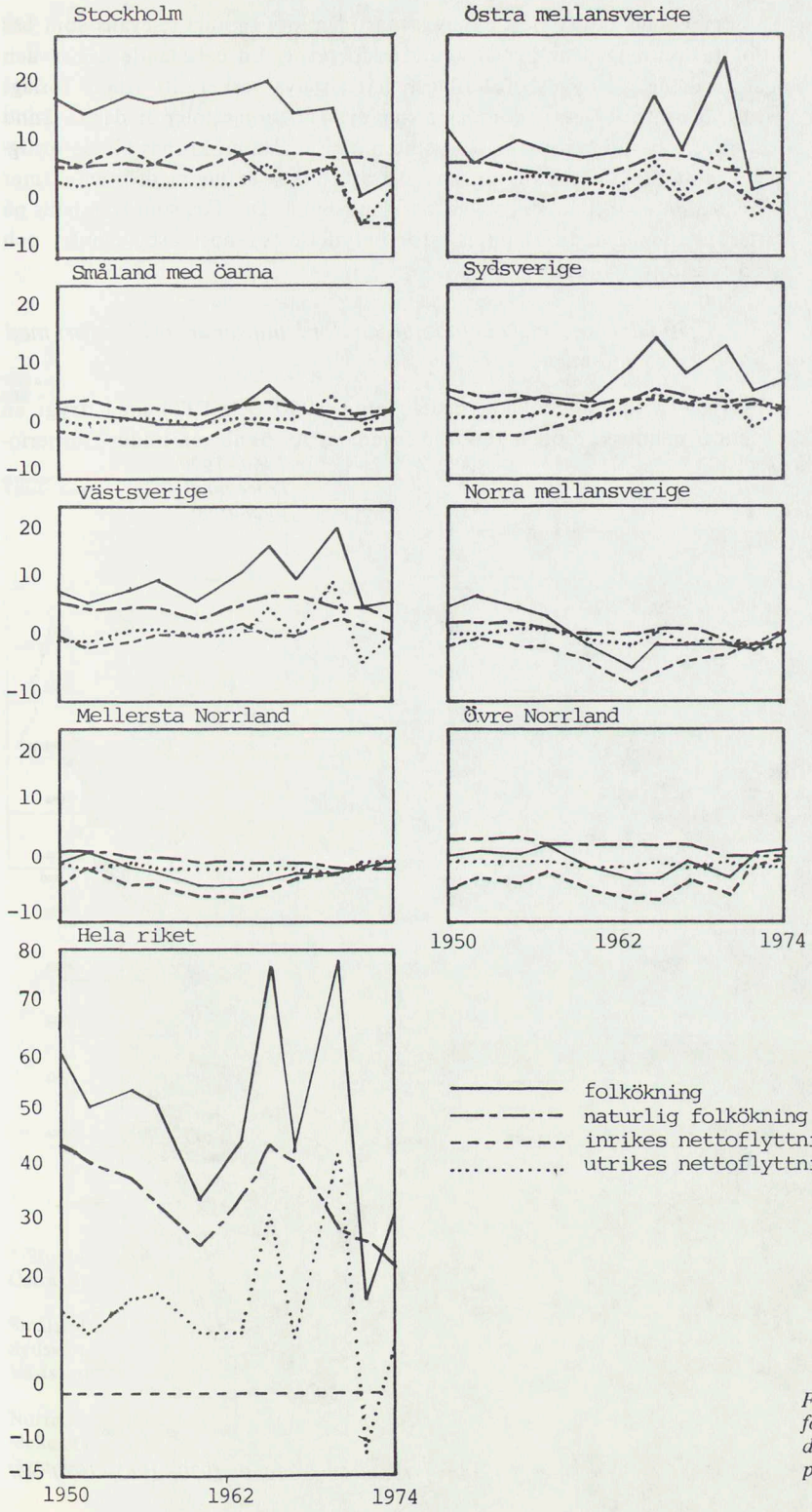


1970
Fördelning



Figur 3.2 Tätortsbefolkningens fördelning 1970 och förändring 1965–1970, SOU 1974:1.

Källa: Folk- och bostadsräkningarna 1965 och 1970 bearbetade med GEDAP och NORMAP-program, SOU 1974:1.

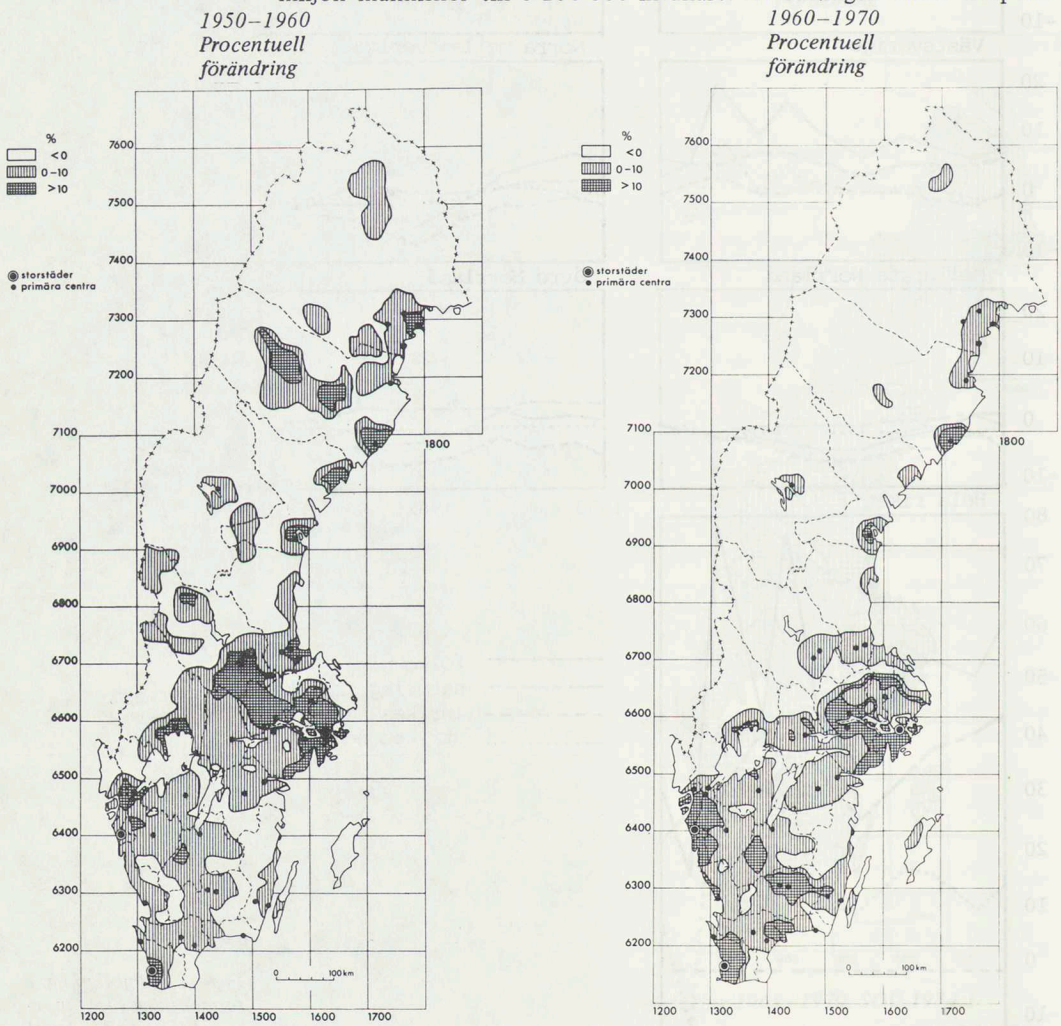


Figur 3.3 Befolkningsförändringar i riksområden 1950–1974. Antal personer i 1 000-tal.

Begreppen tätort och glesbygd har idag inte samma relevans som bas för bedömningen av urbaniseringens fortgång. En betydande del av den återstående glesbygdsbefolkningen har i själva verket sitt arbete förlagt till tätorterna. Dessas dominans som sysselsättningspoler är därför ännu starkare än vad befolkningsstatistiken utvisar. Människornas ökade rörlighet samt glesbygdsbefolkningens fortsatta yrkesväxling medför en alltmer oskarp gräns mellan stadsbygd och landsbygd. Det får, som framhålls på flera ställen i denna rapport, stor betydelse för bostadsbyggandet och bostadsutnyttjandet.

3.2 *1970-talets regionala befolkningsomfördelningar är små jämfört med 1950- och 1960-talens*

Sveriges befolkning ökade mellan åren 1950 och 1974 med drygt en miljon människor till 8 200 000 invånare. Av ökningen under tidsperio-



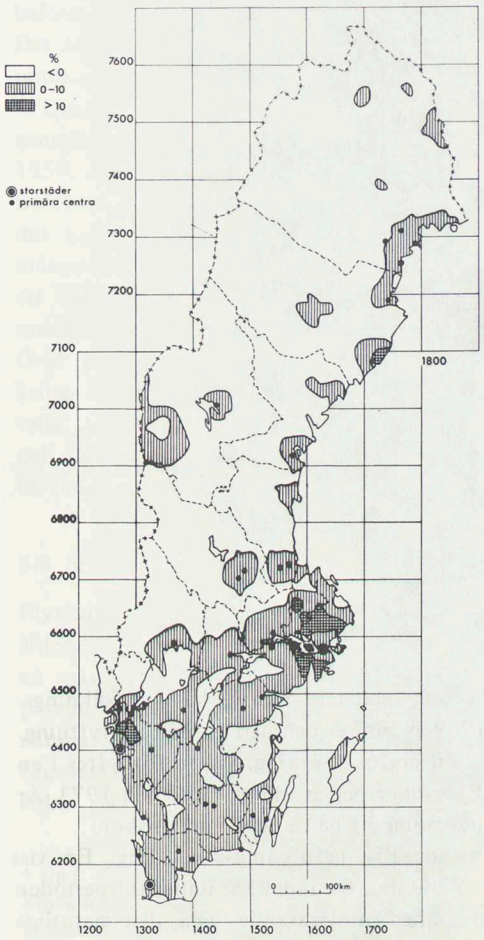
Figur 3.4 Lokala befolkningens relativa förändring 1950–1960, 1960–1970, 1965–1970 och 1970–1975.

Källor: Offentlig statistik bearbetad med GEDAP och NORMAP-program.

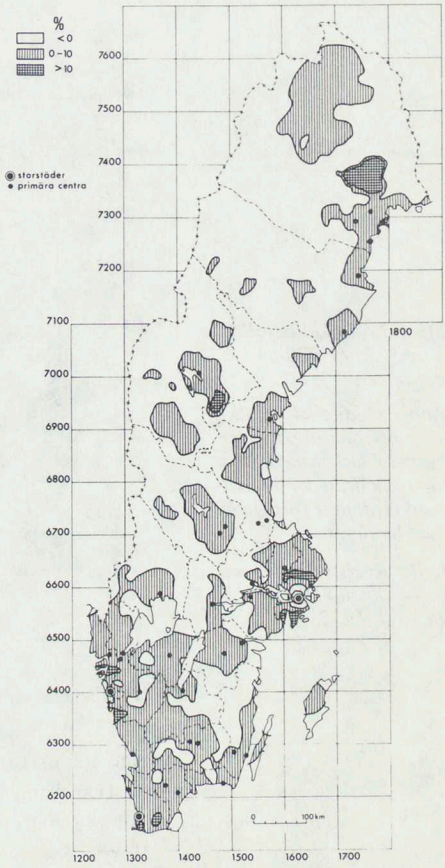
den svarade nettoimmigrationen för drygt en tredjedel.

Befolkningsförändringarnas fördelning på olika komponenter mellan åren 1950 och 1974 framgår av *figur 3.3* och även av *figur 3.8.* Riket har indelats i åtta länsgrupper som bildar geografiskt sammanhängande s k riksområden.[3] Stockholm utmärks av stark befolkningsökning t o m år

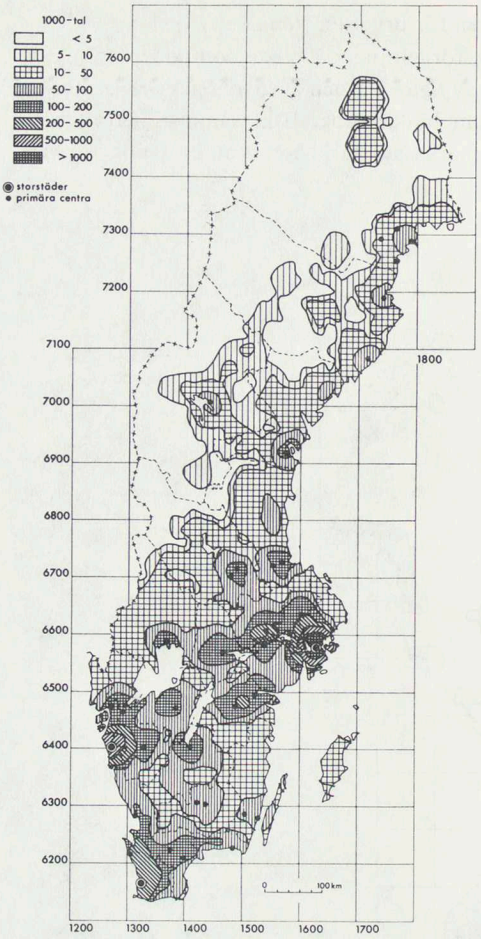
1965–1970
Procentuell förändring



1970–1975
Procentuell förändring



[3] Stockholm: Stockholms län
Östra Mellansverige: Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län.
Småland med öarna: Jönköpings, Kronobergs, Kalmars och Gotlands län.
Sydsverige: Blekinge, Kristianstads och Malmöhus län.
Västsverige: Hallands, Göteborgs- och Bohus', Älvsborgs och Skaraborgs län.
Norra Mellansverige: Värmlands, Kopparbergs och Gävleborgs län.
Mellersta Norrland: Västernorrlands och Jämtlands län.
Övre Norrland: Västerbottens och Norrbottens län.



Figur 3.5 Lokal befolkning 1975 (1 000-tal personer).

Anm.: Med lokal befolkning avses antal personer inom en cirkel med 30 km radie från 1 200 mätpunkter jämnt fördelade över landet.

Källa: Register över totalbefolkningen (RTB) vecka 3, 1975.

1971. Övriga områden i södra och mellersta Sverige hade befolkningstoppar kring åren 1965 och 1969 av inrikes och utrikes nettoinflyttning. Sverige hade fram till år 1972 en nettoinvandring, vilken förbyttes i en nettoutvandring på ca 11 000 personer per år under 1972 och 1973. År 1974 hade vi åter ett invandringsöverskott på ca 9 000 människor.

Norra Sverige har haft en negativ befolkningsutveckling. En viss ökning har dock skett under 1970-talet. Området har under tidsperioden i stort sett förlorat en folkmängd motsvarande hela den naturliga folkökningen.

1950- och 1960-talet präglades av snabb urbanisering med en tillväxt av landets största orter. Ett brett tillväxtband kan urskiljas med Stockholm, Göteborg och Malmö som tillväxtpunkter. Speciellt under 1960-talet inregistrerade Norrland en kraftig befolkningsminskning. Under 1970-talet har detta utvecklingsmönster brutits, som framgår av *figur 3.4.* I Stockholm och Göteborg minskar befolkningen. För Norrlands del kan 1950-talets utvecklingsmönster skönjas.

En för svenska förhållanden stor befolkningsökning ägde rum under

1960-talet. Vid en detaljgranskning av kartorna i figur 3.4, som visar förändringarna i befolkningsfördelningen för perioderna 1950–1960, 1960–1970, 1965–1970 och 1970–1975, framgår att i såväl Norrlands inland som dess kustområden finns områden med befolkningsökning under 1950-talet. Dessutom utmärks områden kring Stockholm, Malmö och Vänersborg/Trollhättan/Uddevalla av stora befolkningsökningar. För 1960-talet gäller att den tidigare befolkningsökningen, främst i delar av Bergslagsområdet, förbyttes i en befolkningsnedgång. Ett sammanhängande bälte mellan Gävle och Falun/Borlänge som utmärktes av ökande befolkning under 60-talet splittrades upp under perioden 1970–1975. Det kan noteras att det primära centrat Gävle/Sandviken under motsvarande period minskade sitt lokala befolkningsunderlag.

Det bosättningsmönster Sverige idag uppvisar har således dels uppstått genom ett tillskott på cirka en miljon människor i förhållande till år 1950, dels vuxit fram genom en geografisk omfördelning av invånarna. Befolkningsfördelningen år 1975 framgår av *figur 3.5*. Kartan visar hur det lokala befolkningsunderlaget varierar över landet, dvs hur många människor som nås inom 30 km radie. Befolkningen är koncentrerad till ett öst-västligt bälte från Gävle/Stockholm till Göteborg/Skåne. Detta område har minst 50 000 personer inom 30 km från varje mätpunkt. Över 100 000 personer finns i Stockholm och Mälardalen, i områden kring Norrköping/Linköping, Jönköping, Vänersborg/Trollhättan/Uddevalla, Göteborg samt Malmö/Helsingborg. De norrländska kuststäderna och Östersund framträder som befolkningstäta öar med mer än 50 000 invånare inom 30 km.

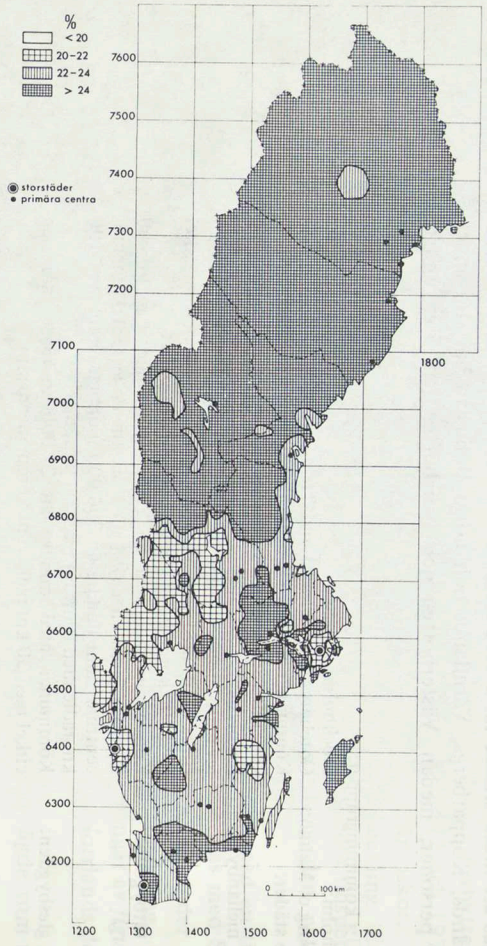
3.3 *Södra Sverige och norra Norrland har en ung befolkning*

Flyttningarna från glesbygd till tätort har fört med sig skillnader i ålderssammansättning mellan olika områden. Glesbygden har sålunda fått en avtappning i åldrarna 25–44 år. År 1974 bodde omkring 73 000 personer i åldrarna över 65 år i norra glesbygden.[4] Som en jämförelse kan nämnas att motsvarande tal år 1950 var 47 000. Av *figur 3.7* framgår att Jämtlands, Kopparbergs, Värmlands och norra Bohuslän har stor andel äldre personer, medan Västerbotten och Norrbotten har liten andel.

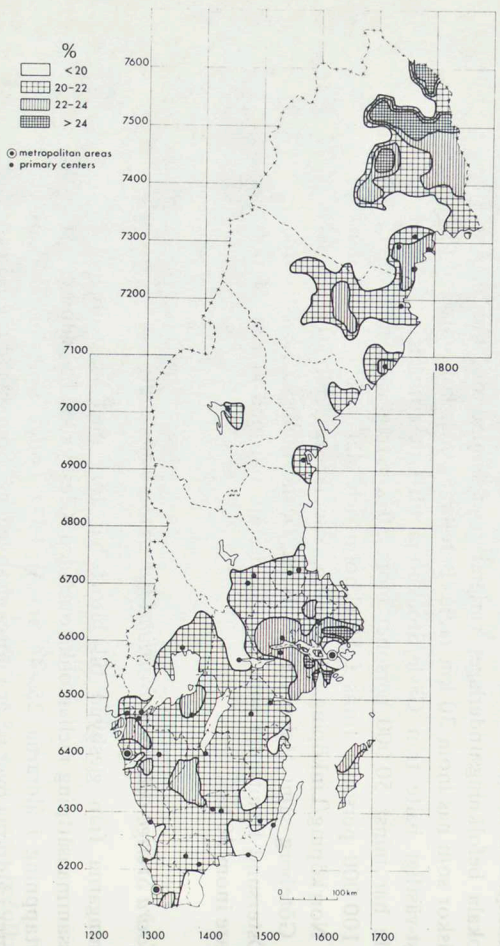
[4] ERU:s kommungrupper:

Stockholm:	Stockholms A-region
Göteborg o. Malmö:	Göteborgs och Malmö/Lund/Trelleborg A-regioner
Större städer:	Kommuner med mer än 90 000 invånare i en cirkel med 30 km radie runt kommuncentrum
Södra mellanbygden:	Kommuner med mer än 27 000 och mindre än 90 000 invånare inom en cirkel med 30 km radie runt kommuncentrum samt med mer än 300 000 invånare inom en cirkel med 100 km radie med centrum i samma punkt
Norra tätbygden:	Kommuner med mer än 27 000 och mindre än 90 000 invånare inom en cirkel med 30 km radie runt kommuncentrum samt mindre än 300 000 inom en cirkel med 100 km radie med centrum i samma punkt
Norra glesbygden:	Kommuner med mindre än 27 000 invånare inom en cirkel med 30 km radie runt kommuncentrum

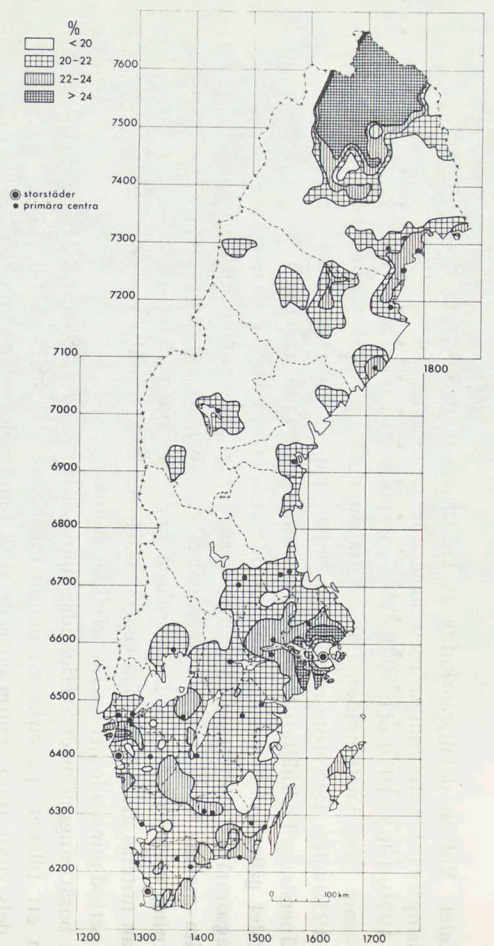
1950
0–14 år, procentuell fördelning



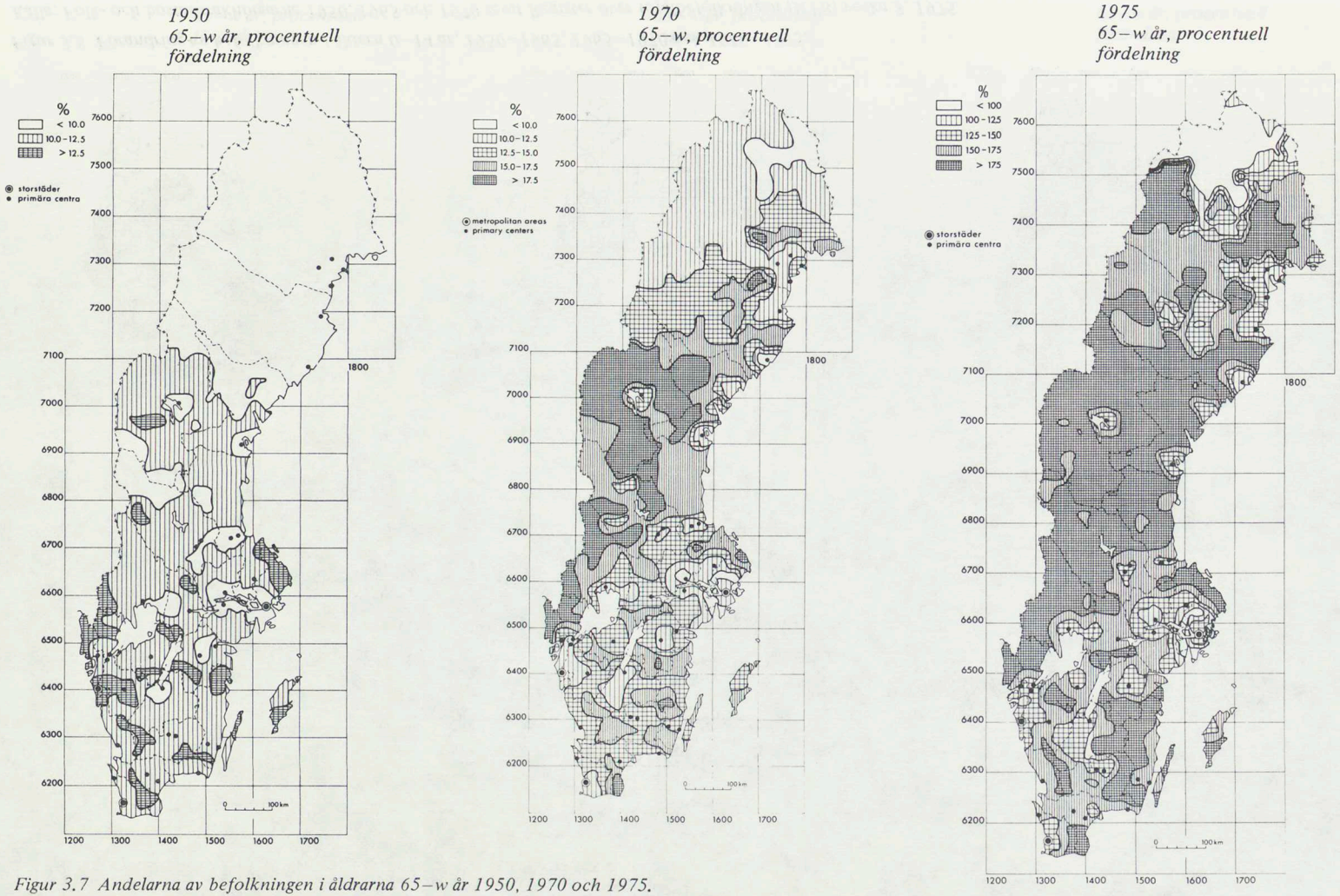
1970
0–14 år, procentuell fördelning



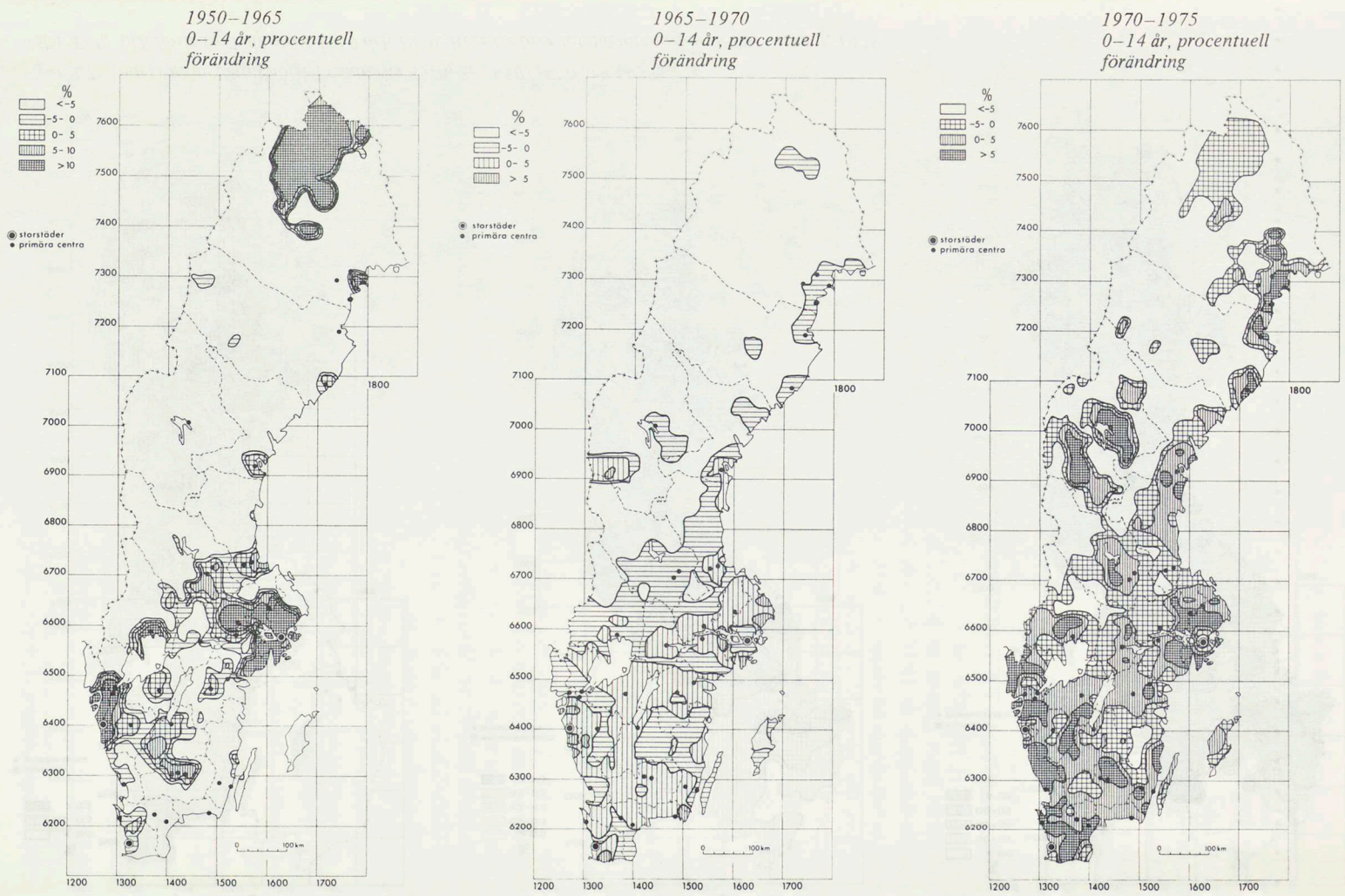
1975
0–14 år, procentuell fördelning



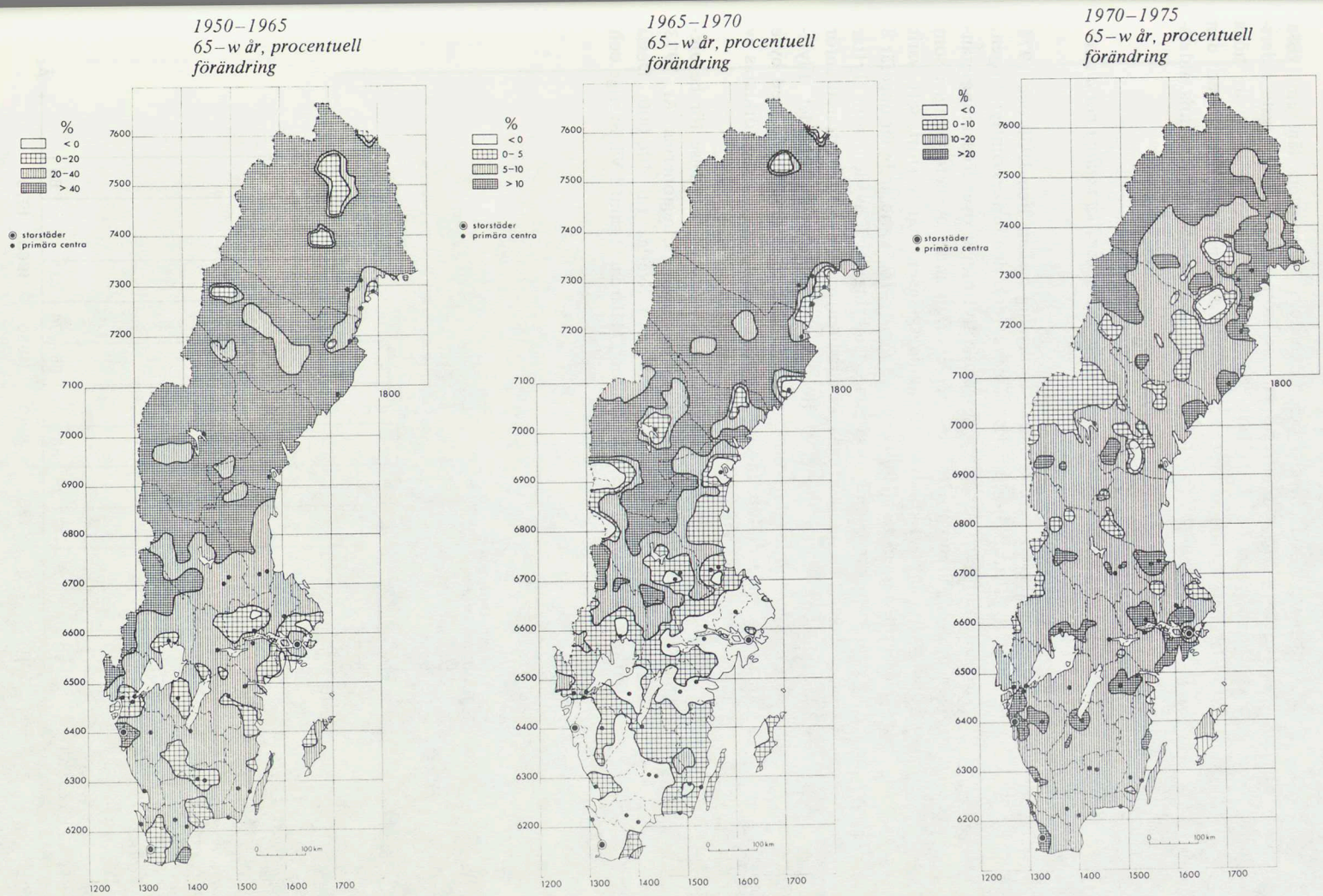
Figur 3.6 Andelarna av befolkningen i åldrarna 0–14 år 1950, 1970 och 1975.
Källa: Folk- och bostadsräkningarna 1950 och 1970. Register över totalbefolkningen (RTB) vecka 3, 1975.



Figur 3.7 Andelarna av befolkningen i åldrarna 65–w år 1950, 1970 och 1975.
Källa: Folk- och bostadsräkningarna 1950 och 1970. Register över totalbefolkningen (RTB) vecka 3, 1975.



Figur 3.8 Förändring av befolkningen i åldern 0–14 år, 1950–1965, 1965–1970 och 1970–1975.
Källa: Folk- och bostadsräkningarna 1950, 1965 och 1970 samt Register över totalbefolkningen (RTB) vecka 3, 1975.



Figur 3.9 Förändring av befolkningen i åldern 65–w år 1950–1965, 1965–1970 och 1970–1975.

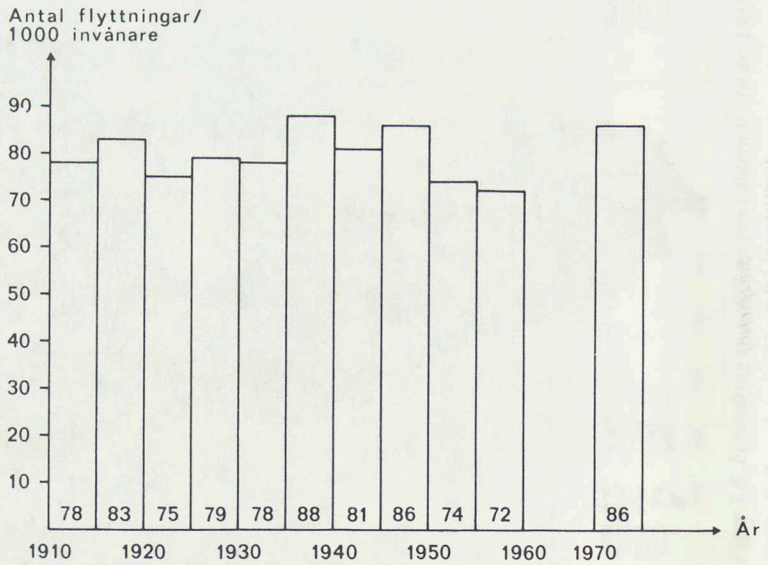
Källa: Folk- och bostadsräkningarna 1950, 1965 och 1970 samt Register över totalbefolkningen (RTB) vecka 3, 1975.

Övertorneå, Pajala, Kiruna och Gällivare i Norrbottens län samt vissa kommuner i Stockholmsregionen har stora andelar i de lägsta åldersklasserna, *figur 3.6*. I de förra områdena förklaras detta av de höga födelsetalen. I vissa av Stockholms förortskommuner är det däremot den kraftiga inflyttningen av barnfamiljer som åstadkommit denna åldersstruktur.

3.4 *Flyttning mellan lokala bostadsmarknader var lika vanlig i början av seklet som nu*

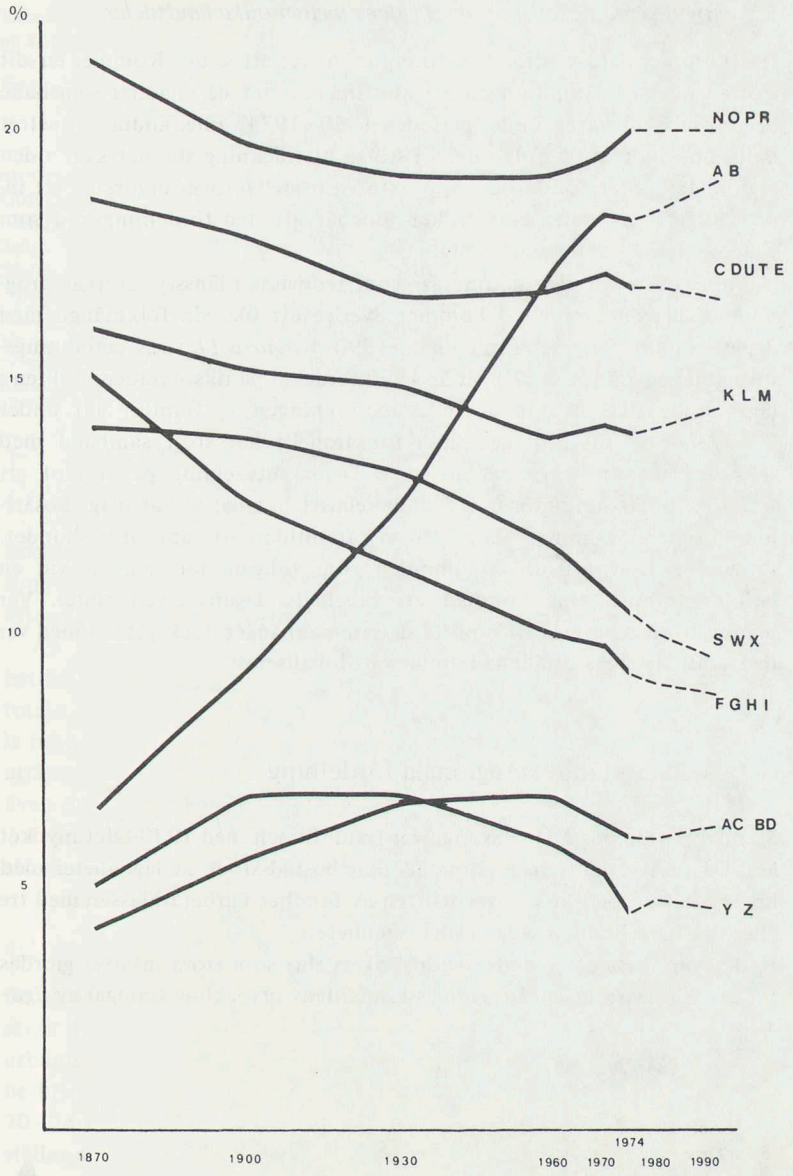
De förändringar i befolkningens fördelning mellan åren 1950 och 1974 som visas i figur 3.3 orsakades främst av dels den inrikes omflyttningen, dels invandringen. Antalet registrerade flyttningar över församlingsgränser uppgår till drygt 700 000 per år. Den andel av befolkningen som under ett år flyttat över församlingsgränser, har i stort sett varit densamma under hela 1900-talet, se *figur 3.10*. Varje år byter ungefär 8 av 100 svenskar boendeförsamling. Omkring 40 % av dem som flyttar byter bostad inom den egna kommunen, medan 50 % flyttar utanför kommunen. Resten utgörs av flyttningar till och från utlandet. Flyttningarna mellan lokala bostadsmarknader har främst samband med byte av arbete, medan flyttningarna inom dessa till stor del kan förklaras av ändrade bostadspreferenser.

Nettoinvandringen från utlandet har haft stor betydelse för befolkningsökningen inom främst de befolkningstäta regionerna. År 1973 uppgick antalet utländska medborgare i Sverige till 406 000. Dessa återfinns framför allt i Stockholm och Mälardalen samt i Västsverige och Skåne.



Figur 3.10 Inrikes flyttningar. Antal årliga flyttningsrörelser per 1 000 invånare över församlingsgränser. Femårsmedeltal åren 1910–1960 och 1968–1972 för samtliga församlingar.

Källa: Arne Jakobsson, Omflyttningen i Sverige 1950–1960, Lund 1969 samt SOS och SOU 1974:3.



Figur 3.11 Befolkningsutvecklingen 1870–1990 fördelad på riksområden.

Källa: Historisk statistik, Statistisk årsbok. Folkmängd 31.12.74 samt prognos i Länsplanering 74.

3.5 *Prognoserna pekar mot ökad balans mellan olika landsdelar*

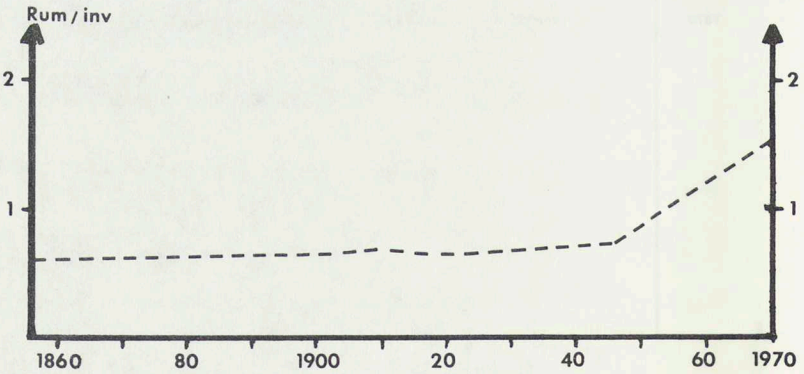
Hur kommer det framtida bosättningsmönstret att se ut? Kommer en allt större andel av befolkningen att återfinnas inom de regioner som hade den största tillväxten under perioden 1950–1974? Eller ändras mönstret i riktning mot att befolkningen i större utsträckning stannar kvar i den region där de är födda och uppväxta? En mellanform utgörs av att in- och utflyttning balanseras, vilket innebär att den fördelningsbild som gäller år 1970 kommer att bestå.

Enligt de framtidsbedömningar som redovisas i länsstyrelsernas prognoser i Länsplanering 74 kommer Sverige att öka sin folkmängd med drygt 50 000 personer fram till år 1990. I *figur 3.11* visas befolkningsutvecklingen från år 1870 till år 1990 fördelad på riksområden. Takten i den koncentration som skett av befolkningen – framför allt under 1960-talet – till områden som funktionellt har stort samband med storstäderna synes komma att avta. Denna utveckling pekar mot ett framtida bosättningsmönster som är relativt likt det vi har idag. Bosättningsmönstret kommer sålunda även i framtiden att vara tätortsbundet. Prognoser visar att de riksområden som tidigare fått kännas vid en befolkningsminskning kommer att bibehålla dagens invånarantal. Var människorna kommer att bosätta sig sammanhänger dock ytterst med var de framtida arbetstillfällena kommer att lokaliseras.

4 Bostadsbeståndets regionala fördelning

Standarden på bostäder i Sverige var fram till och med 1930-talet mycket låg. Då bestod hälften av storstädernas bostadsstock av lägenheter med högst ett rum och kök. Över hälften av familjer i arbetarklassen med tre eller fler barn bodde i sådana små lägenheter.

Det var först efter andra världskrigets slut som stora insatser gjordes för att förbättra läget. Utrymmesstandardens utveckling framgår av *figur 4.1.*



Figur 4.1 Utrymmesstandardens förändringar 1860–1970

Källa: National Income of Sweden 1861–1930 E. Lindahl, E. Dahlgren, K. Kock, Stockholm 1937
Bostadsräkningen -45
Folk- och bostadsräkningarna 1960, 1965 och 1970.

Tabell 4.1 Hushållens bostadskonsumtion i % av den totala konsumtionen fördelad på kommungrupper år 1969

Kommungrupper	Totalt konsumtionsbelopp, kr/år	Därav bostadskonsumtion, %
Stockholm	29 500	19
Göteborg och Malmö	26 100	17
Större städer	23 400	18
Södra mellanbygden	22 800	17
Norra tätbygden	23 600	17
Norra glesbygden	20 000	16

Källa: ERU och EFA:s bearbetningar av hushållsbudgetundersökningen 1969. SOU 1974:1.

4.1 *Stora regionala skillnader i bostadsutgifter*

Bostadsutgifternas andel av den totala konsumtionen har under så gott som hela efterkrigstiden varit låg. År 1930 var andelen ca 18 % men sjönk efter kriget till en nivå på ca 12–14 %.[5]

Av *tabell 4.1* framgår att stora regionala skillnader föreligger både beträffande hushållens totala konsumtion och utlägg för boende. Det totala konsumtionsbeloppet i olika delar av landet återspeglar de regionala inkomstskillnaderna. Den förda bostadspolitiken har dock medfört en utjämning av bostadsstandarden. Denna kan sålunda vara relativt god även om bostadsutgifterna är låga.

I Stockholm samt i "större städer" svarar bostadskonsumtionen för en större andel av den totala konsumtionen än i övriga delar av landet.

4.2 *Bostadsmiljö – flerfamiljshus och småhus*

De senaste decenniernas kraftiga bostadstillväxt har till största delen skett i form av flerfamiljshus. Till en del sammanhänger detta med urbaniseringsprocessen. Den omsvängning i befolkningsrörelserna som beskrivs i avsnitt 3 har återspeglats i bostadsproduktionen. Tidigare bestod 70–75 % av nyproduktionen av lägenheter i flerfamiljshus. Idag utgör i stället småhusbyggandet mellan 50 och 60 % av nyproduktionen. Under senare år har boendemiljön diskuterats ingående, t ex vad gäller frågorna om ett mera marknära boende och om den sociala segregeringen mellan bostadsområden.

Det är svårt att med tillgänglig statistik närmare bestämma de senaste utvecklingsdragen. 1970 års folk- och bostadsräkning och 1968 års levnadsnivåundersökning ger här en något föråldrad bild, även om den huvudsakliga fördelningen av bostäder ännu är densamma. ERU har utfört bearbetningar av levnadsnivåundersökningen. Som en allmän bakgrund till den följande framställningen kan här nämnas, att mer än 60 % av den vuxna befolkningen i storstäderna bor i hus med mer än 10 lägenheter. Riksgenomsnittet låg år 1968 vid omkring 35 %.

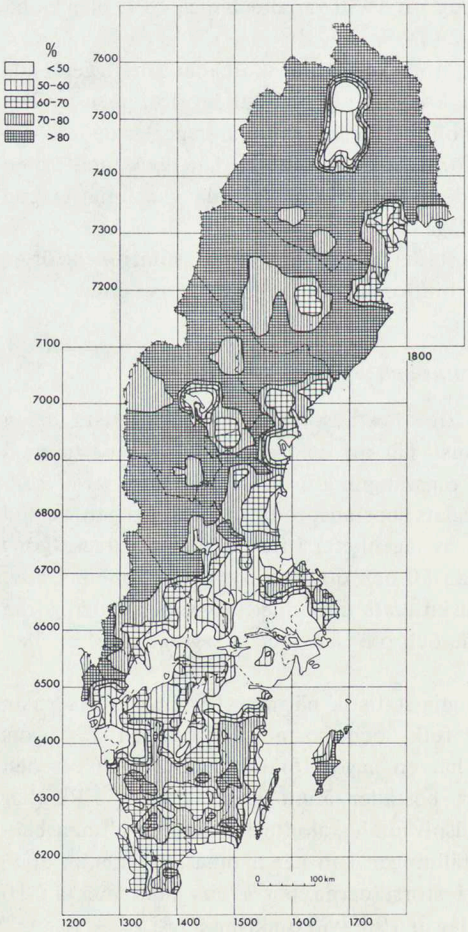
[5] Lindbeck, Assar: Hyreskontroll och bostadsmarknad Uppsala 1972.

Tabell 4.2 Uppgifter om andelen boende i småhus fördelat på kommungrupper 1965 och 1970

Kommungrupp	Andel personer boende i småhus i %	
	1965	1970
Stockholm	20	27
Göteborg	22	28
Malmö	29	34
Större städer	48	50
Södra mellanbygden	60	63
Norra tätbygden	60	64
Norra glesbygden	76	77
Hela riket	45	49

Källa: Folk- och bostadsräkningen 1965 och 1970, SOU 1974:1.

Andelen boende i småhus har ökat från 45 % 1965 till 49 % år 1970, se *tabell 4.2*. Sistnämnda år bodde endast en fjärdedel av Stockholms befolkning i småhus. I norra glesbygden var andelen tre fjärdedelar.



Figur 4.2 Andel lägenheter i småhus år 1970.

Källa: SOU 1974:2.

Andelen lägenheter i småhus på lokala bostadsmarknader framgår av *figur 4.2.* Kartan visar att andelen småhus är betydligt högre, över 80 %, i glesbygden än i storstadsområdena. Skillnaden mellan Malmö och andra större städer kan noteras.

4.3 *Ett modernt bostadsbestånd har byggts upp*

Trångboddhet

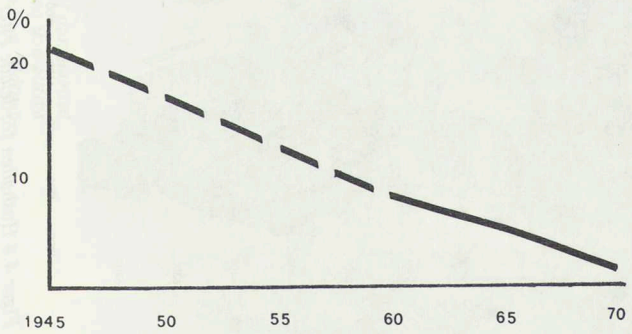
Som redan nämnts var trångboddheten svår i slutet av 1930-talet. Barnfamiljer boende i ett rum och kök var mycket vanligt. Under de senaste decennierna har utrymmesstandarden avsevärt förbättrats. Som exempel kan nämnas att utrymmesstandarden, mätt som antalet rum per person, har ökat med 63 % mellan åren 1940 och 1973. Utvecklingen från år 1945 kan studeras i *figur 4.3.*

Kartan över hushåll med minst 2 personer per bostadsrum, *figur 4.4* visar andelen trångbodda hushåll. Av denna framgår att de nordöstra delarna av Norrland år 1970 hade en andel på över 5 % trångbodda hushåll. Till viss del kan detta förklaras med den höga andel barn i åldern 0–15 år som finns i området. Se avsnitt 3, figur 3.6. Trångboddheten är här angiven enligt den norm som var riktmärke för bostadspolitiken fram till senare delen av 1960-talet.

Bostadsstandard

Enligt den i bostadsräkningarna utnyttjade klassificeringsnormen utgjorde år 1960 lägenheterna i de fyra lägsta kvalitetsgrupperna (4–7) 34 % av det totala antalet lägenheter. År 1970 hade andelen sjunkit till 12 %.

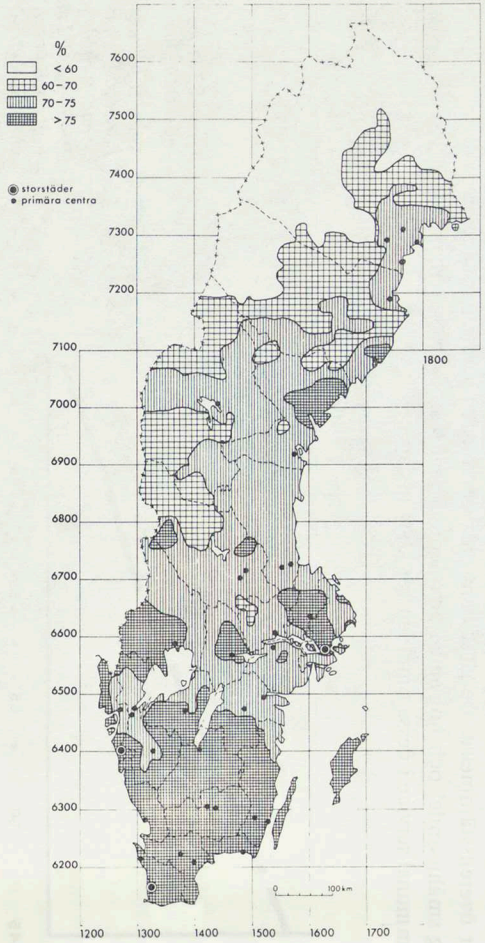
Utökas begreppet omodern till att också omfatta kvalitetsgrupp 3, lägenheter utan bad, ökar andelen omoderna lägenheter till 23 % eller ca 700 000. En jämförelse mellan kartorna över andelen lägenheter i småhus, figur 4.2, och kartan med lägenheter utan bad, *figur 4.5,* visar en klar överensstämmelse. De glest bebyggda områdena i landet har både en hög småhusandel och hög andel omoderna lägenheter. Svårigheterna med kommunal service i dessa områden ger klart utslag.



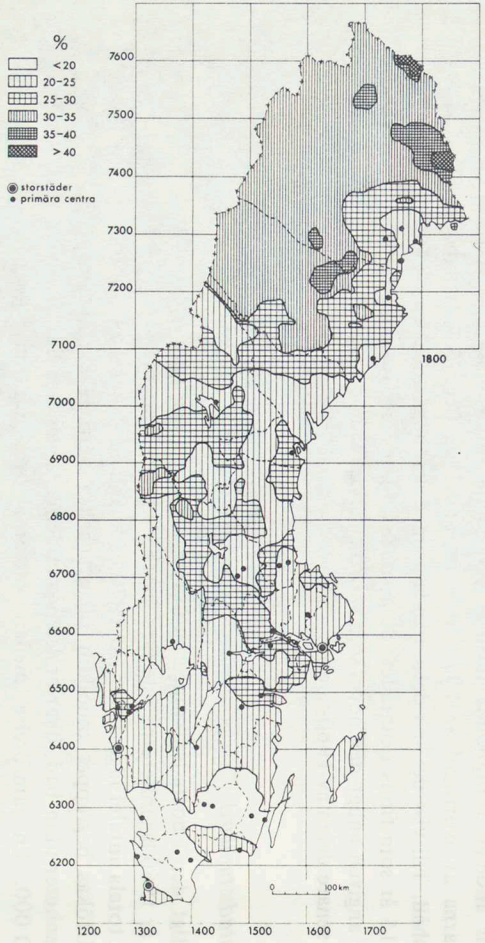
Figur 4.3 Procentuell andel trångbodda hushåll.

Källa: B Johansson och L Borgnäs: Bostäder och boendeförhållanden 1945–1960, Lund 1968. Folk- och bostadsräkningarna 1965 och 1970.

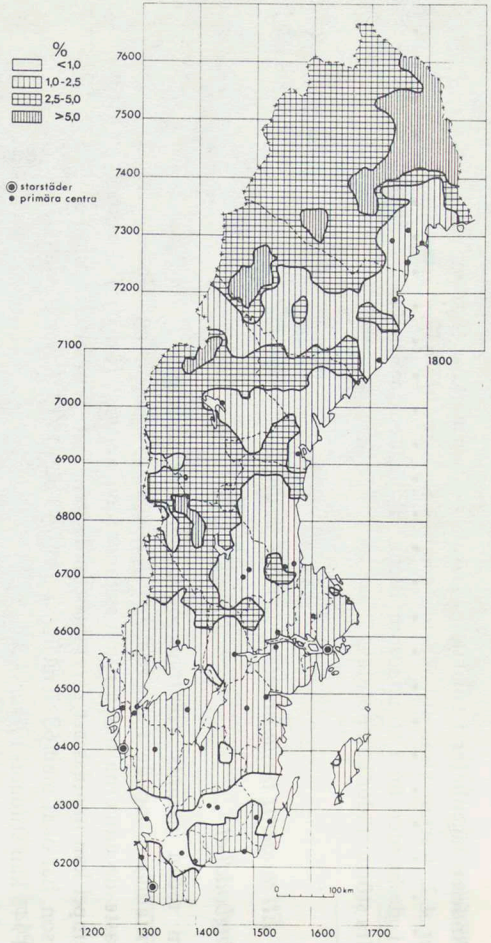
Hushåll med högst 1 person per bostadsrum, procentuell fördelning



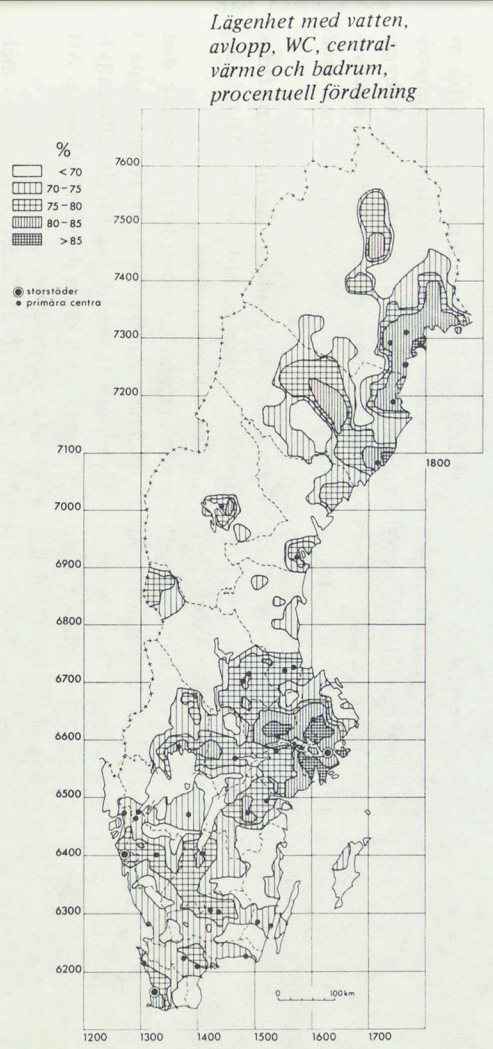
Hushåll med 1–2 personer per bostadsrum, procentuell fördelning

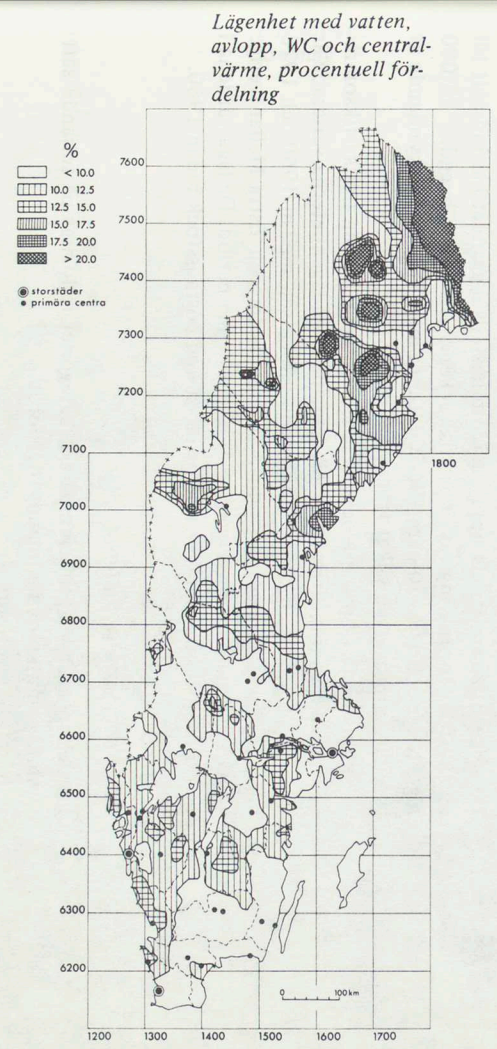


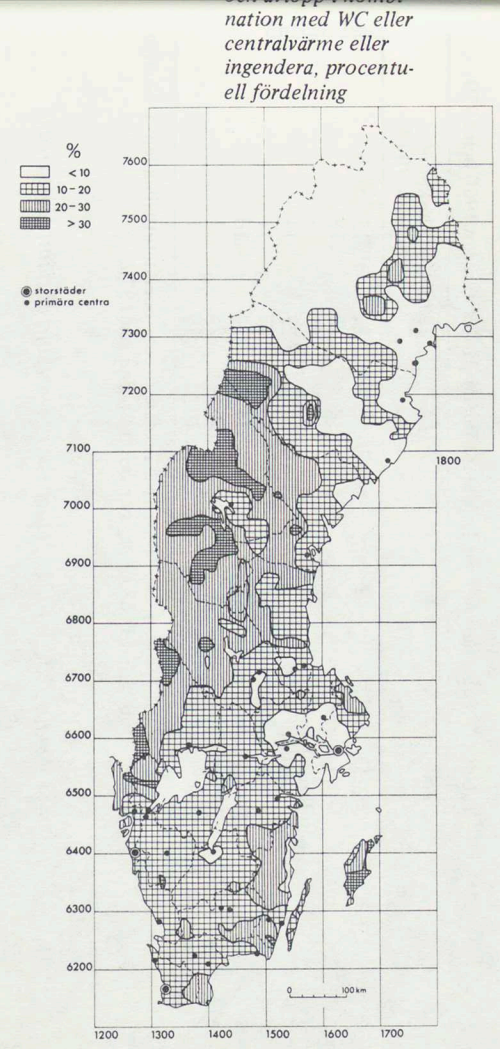
Hushåll med minst 2 personer per bostadsrum, procentuell fördelning



Figur 4.4 Hushållen fördelade efter antal personer per bostadsrum 1970.
Källa: SOU 1974:1.







Figur 4.5 Lägenheter fördelade på kvalitetsgrupper 1970.
Källa: SOU 1974:1.

Tabell 4.3 Lägenheternas medianålder fördelat på riksområden 1960 och 1970

	1960	1970	Minskning 1960–70 i år
Stockholm	36	21	15
Östra mellansverige	38	20	18
Småland med öarna	38	25	13
Sydsverige	39	25	14
Västsverige	33	22	11
Norra mellansverige	34	24	10
Mellersta Norrland	26	25	1
Övre Norrland	20	19	1

Källa: B. Johansson, L. Borgnäs: Bostäder och boendeförhållanden i Sverige 1945–1960, Lund 1968. Folk- och bostadsräkningen 1970.

4.4 *Medianåldern för bostäder i övre Norrland alltjämt lägst trots långsam förnyelse*

De senaste decenniernas uppgång inom bostadsbyggandet har bidragit till en kraftig föryngring av bostadsstocken. År 1961 byggdes 73 000 lägenheter och år 1970 nära 106 700. Detta medförde ett påskyndande av föryngringsprocessen vilket framgår av *tabell 4.3.*

Skillnaderna i bostadsstockens ålderssammansättning i olika riksområden har därigenom utjämnats. Medianåldern på lägenheterna varierade år 1970 mellan 19 och 25 år. Föryngringsprocessen mellan 1960 och 1970 visar på en stor regional skillnad. I Stockholm och östra Mellansverige sjönk medianåldern med över 15 år under denna period. De låga värdena i de nordligaste riksområdena beror på en ung bostadsstock redan 1960.

4.5 *Vem äger lägenheterna?*

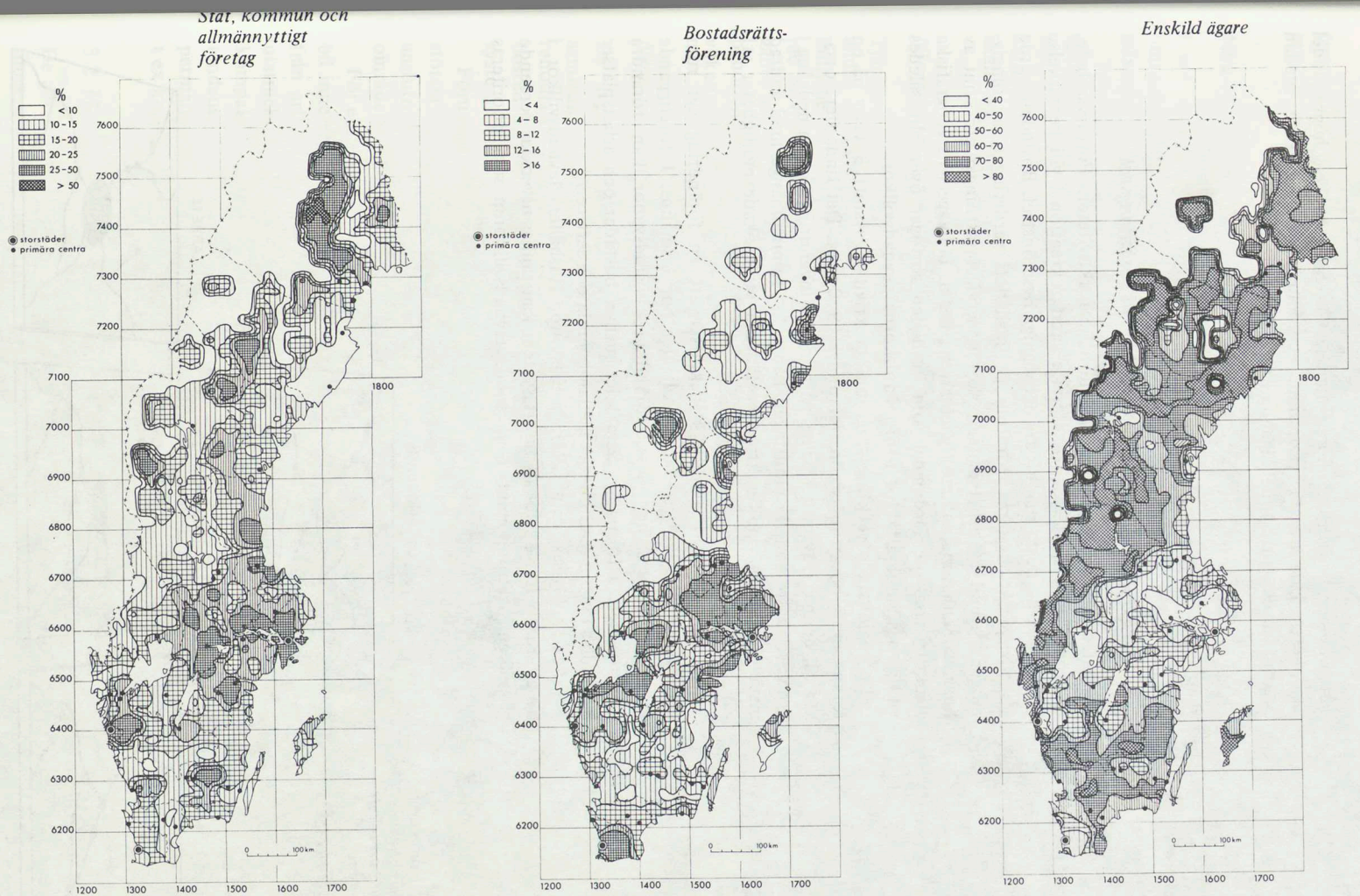
Fördelningen av lägenheter på ägarkategorier redovisas på följande sätt:
- stat, kommun och allmännyttigt företag
- bostadsrättsförening
- enskild ägare.

Som framgår av *figur 4.6* skiftar ägarförhållandena i olika delar av landet. Ett generellt drag är enskilt ägande i glesbygd medan allmännyttiga företag och bostadsrättsföreningar dominerar ägandet i de tätt bebyggda delarna av landet. Det är främst den höga andelen småhus i glesbygden, som ger detta resultat. Jämför den goda överensstämmelsen med figur 4.2.

De allmännyttiga bostadsföretagens största andel av lägenheterna finns i vissa områden med stort befolkningsunderlag. Stockholm, Mälardalen, Göteborg samt Kiruna är exempel på sådana områden.

Av de tre här upptagna ägandeformerna är bostadsrättsförening den minst förekommande. År 1970 ägdes endast 14 % av lägenheterna i denna form. Den regionala fördelningen är snarlik den för det allmännyttiga ägandet, med de högsta andelarna i och kring de större städerna. Att notera är de låga andelarna i vissa delar av Småland.

En påfallande skillnad beträffande ägarförhållanden kan noteras mel-



Figur 4.6 Lägenhetsbeståndet år 1970 fördelat på ägarkategorier.
Källa: Folk- och bostadsräkningen 1970.

lan Göteborgs- och Malmöregionerna. Göteborg har en högre andel lägenheter ägda av stat, kommun och allmännyttiga företag, medan Malmö har en större andel lägenheter med bostadsrätt.

5 Boende, arbete och service

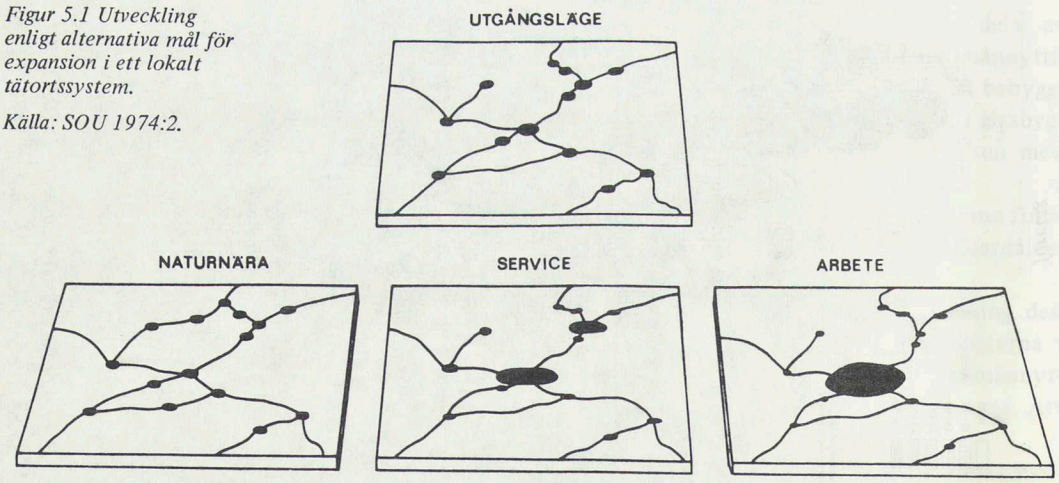
5.1 *Tät eller gles bebyggelse. Målkonflikt vid bosättningsval*

Bostaden utgör baspunkten för hushållets aktiviteter. Förvärvsarbete, skolgång, utnyttjande av viss service samt rekreation i vid bemärkelse formar för de flesta människor det dagliga livsmönstret. Bostadens värde som baspunkt bestäms, förutom av hushållets värderingar, av omgivningens utbud av arbetsplatser, skolor, serviceinrättningar etc samt av hushållsmedlemmarnas möjlighet att nå dessa. Bebyggelsens geografiska struktur samt de färdmedel som hushållen förfogar över blir således viktiga bestämningsfaktorer för människornas levnadsvillkor.

De regionala utvecklingsdrag som beskrivits i avsnitt 3 visar på en förändring i bosättningsmönstret under 1970-talet. Det finns flera orsaker till denna. I avsnitt 3 pekas på minskad invandring och en nedgång i urbaniseringstakten. Förändringen kan också sammanhänga med ändrad inställning till närmiljön kring bostäderna samt ökade möjligheter att välja mellan olika bosättningsalternativ.

Framställningen i avsnitt 4 bekräftar att en förändring ägt rum beträffande val av bostadstyp. Allt fler bor i småhus. I föreliggande avsnitt diskuteras hur dessa förändrade bostadsvanor kan förändra ortssystemets utformning. Samspelet mellan bostäder och arbetsplatser behandlas liksom relationerna mellan boende och service.

I *figur 5.1* visas, från ERU:s arbetsgrupp Hushållens levnadsvillkor, i tre alternativ hur ett lokalt tätortssystem kan tänkas utvecklas beroende på vilken delkomponent i de totala levnadsvillkoren som prioriteras



Figur 5.1 Utveckling enligt alternativa mål för expansion i ett lokalt tätortssystem.

Källa: SOU 1974:2.

framför de andra. De tre alternativen skall ses som extremer vilka möjliggör en renodling av målkonflikterna.

Nära till naturen

I ett renodlat naturnära alternativ lokaliseras bebyggelsen till sådana områden som erbjuder en naturrik boendemiljö. Alternativet innebär en satsning på mindre tätorter.

Tillväxt i små tätorter på stora avstånd från centralorten ställer speciella krav på den övergripande strukturen i det lokala tätortssystemet. Det naturnära alternativet fordrar exempelvis kollektiva kommunikationer som är betydligt mer omfattande än för andra alternativ om det skall fungera även för den del av befolkningen som inte är bilburen.

Nära till service

Tjänster, i första hand från den offentliga sektorn, svarar för allt större andel av hushållens totala konsumtion. Krav på lättillgänglighet från individernas sida kombinerat med vissa underlagskrav för institutionaliserad service tenderar att ge en förtätad bebyggelseform. Liksom för arbete gäller att det är viktigt att kunna nå en rad serviceutbud inom begränsad pendlingstid från bostaden. I avsnitt 5.4 visas med hjälp av räkneexempel vilken vikt närheten till service får för hushållens tidsanvändning.

Nära till arbetet

De avgörande skillnaderna i de ortsbundna levnadsvillkoren hänger samman med de lokala arbetsmarknadernas utbud av arbete. Det tredje renodlade alternativet visar vad en prioritering av korta avstånd mellan bostad och arbete skulle betyda för utbyggnaden av det lokala tätortssystemet.

Förutsatt att huvuddelen av arbetsplatserna ursprungligen finns i den största tätorten skulle områdets befolkningstillväxt komma att ske i anslutning till denna ort. Likaså skulle en intern omfördelning av områdets folkmängd från perifera orter till centralorten bli nödvändig.

För exempelvis förvärvsarbetande vuxna i barnfamiljer utan tillgång till bil innebär detta alternativ att de får möjlighet att snabbt ta sig till och från arbetet till fots, med cykel eller buss. Samvarotiden i hemmet kan utsträckas, det blir mer tid över för fritidsverksamheter etc. Den kompakta bebyggelse, som är nödvändig, kan dock medföra ökade tendenser till dubbel bosättning, dvs fritidsbostad som komplement till permanentbostad. En ökad fritidsbebyggelse medför i sin tur nya krav på t ex kommunikations- och servicestandard.

5.2 *Fler arbetar i befolkningstäta regioner*

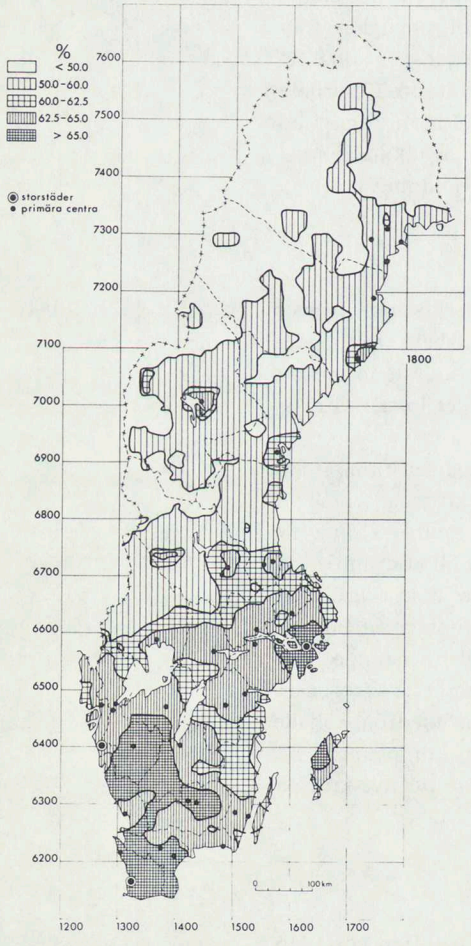
De allra flesta hushåll är beroende av att det inom räckhåll från bostaden finns ett stort utbud av såväl arbetsplatser som varor och tjänster.

Tillgång till stabila sysselsättningsförhållanden är av grundläggande betydelse för att individen och hushållen på ett meningsfullt sätt skall kunna planera för sin framtid. Den lokala arbetsmarknadens egenskaper är därför i hög grad avgörande vid valet av bosättningsområde. Egenskaper av stor betydelse i detta sammanhang är sådana som ett rikligt och väl differentierat utbud av arbetsplatser, korta förväntade arbetslöshetstider i samband med konjunktur- eller strukturmässiga störningar etc.

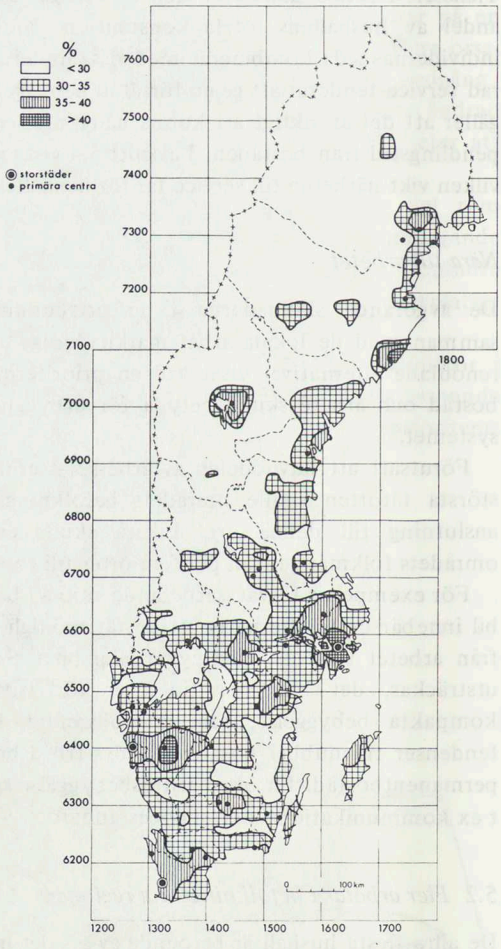
Andelen förvärvsarbetande på olika lokala arbetsmarknader år 1970 framgår av *figur 5.2*. Det råder ett klart positivt samband mellan lokalt befolkningsunderlag och andelen förvärvsarbetande.[6] Förvärvsintensiteten ökar således med folkmängden på den lokala arbetsmarknaden. I Sverige är de lokala arbetsmarknaderna tämligen små för mer än hälften av befolkningen. Speciellt markant är detta naturligtvis i de inre delarna av norra Svealand och Norrland. I dessa områden begränsas hushållens

[6] Jfr med figur 3.5.

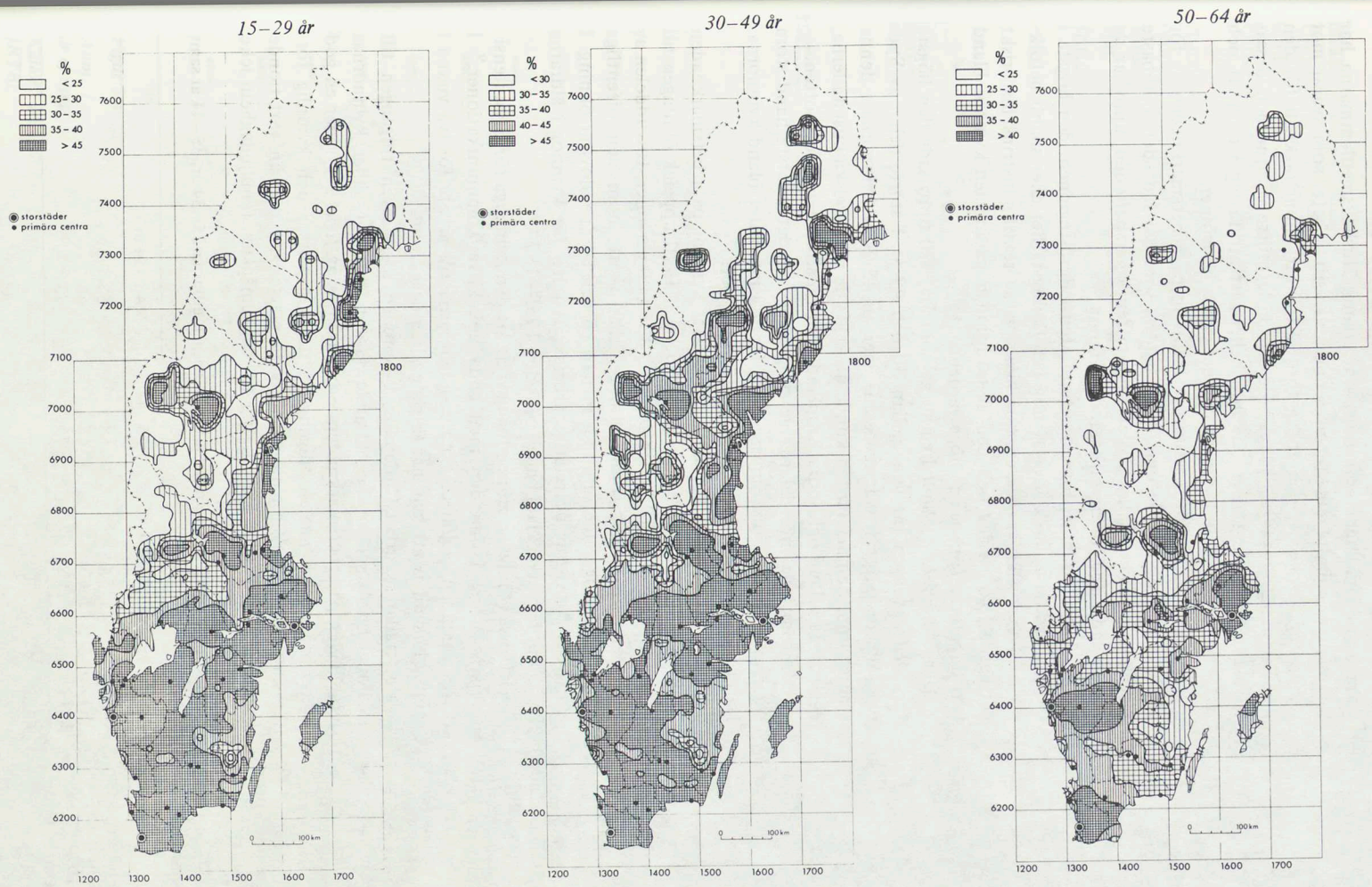
Förvärvsintensitet, samtliga förvärvsarbetande i procent av befolkning 15–64 år.



Förvärvsarbetande kvinnor i procent av samtliga förvärvsarbetande.



Figur 5.2 Arbetsmarknad 1970.
Källa: Bearbetning av Folk- och bostadsräkningen 1970, SOU 1974:1.



Figur 5.3 Förvärvsintensitet år 1970 bland kvinnor i åldrarna 15–29 år, 30–49 år samt 50–64 år. (Redovisningen avser sådana som förvärvsarbetar mer än 20 tim/vecka.)

Källa: Folk- och bostadsräkningen 1970.

kombinationsmöjligheter i fråga om arbete. Hushållsmedlemmarna har här mycket mindre utsikter att erhålla var sitt arbete, som svarar mot utbildning, önskemål och andra förutsättningar, inom räckhåll för den gemensamma bostaden, än vad de har i de större orterna och dessas närmaste omgivning. Det blir inte heller lätt att få tag i ett nytt och likvärdigt arbete utan flyttning ifall det gamla försvinner.

Figur 5.3 visar hur kvinnornas ställning på arbetsmarknaden är för olika åldersgrupper. De områden i landet, som har haft den snabbaste befolkningstillväxten under den senaste femtonårsperioden, uppvisar de högsta andelarna förvärvsarbetande kvinnor.[7]

Den höga kvinnliga förvärvsintensiteten i Boråsregionen, den högsta i landet, förklaras dock inte av hög befolkningstäthet eller snabb befolkningstillväxt. Här är det en kombination av textilindustrins historiskt betingade lokalisering och den av tradition höga andelen kvinnor bland textilarbetarna som ger de höga värdena.

Den åldersgrupp bland kvinnorna som år 1970 uppvisade den högsta förvärvsfrekvensen var den mellan 30 och 49 år. I större delen av Syd- och Mellansverige förvärvsarbetade mer än 45 % av kvinnorna i denna åldersgrupp. Samma värden kunde noteras i de norrländska kuststäderna, delar av Jämtland och södra Lappland samt i malmfälten i Norrbotten.

Förutom i de inre delarna av skogslänen var det i första hand stora delar av Småland som uppvisade låg förvärvsintensitet bland kvinnorna. Detta förhållande gällde i samtliga åldersgrupper.

Under det senaste decenniet har antalet kvinnor på arbetsmarknaden ökat mycket kraftigt. Mellan åren 1965 och 1970 uppgick ökningen till 170 000 och mellan 1970 och 1974 till 138 000 personer. Huvuddelen av den kvinnliga sysselsättningsökningen har skett inom den offentliga sektorn. Samtliga åldersgrupper mellan 20 och 64 år redovisar ökning. I *tabell 5.1* visas hur de relativa arbetskraftstalen för kvinnor i åldrarna 25–54 år har utvecklats under perioden 1965–1974.[8]

ERU har i tidigare sammanhang visat att den kvinnliga förvärvsintensiteten är störst i områden med goda kollektiva kommunikationer.[9] I övriga områden begränsas ofta möjligheterna till arbete för två vuxna i samma hushåll av att man har tillgång till endast en bil.

Med rådande arbetsfördelning i hemmen utgör även tillgången till barnomsorgsplatser en begränsande faktor, när det gäller kvinnornas möjligheter på arbetsmarknaden. Som framgår av *figur 5.4* råder en god överensstämmelse mellan tillgång på daghemsplatser och kvinnlig förvärvsintensitet. Det är bara på några få platser där mer än vart tionde barn i åldern 0–6 år har tillgång till daghemsplats, familjedaghem icke

[7] Jfr med figur 3.4.

[8] *Relativa arbetskraftstalet* (AK-talet), som är ett begrepp som används vid SCB:s arbetskraftsundersökningar (AKU), definieras som den andel av befolkningen i en viss grupp som befinner sig i arbetskraften (dvs antingen förvärvsarbetar mer än en tim/vecka eller är arbetslös och söker arbete vid undersökningstillfället. Talet uttrycks i %.

De förvärvsintensiteter som redovisas i figurerna 5.2 och 5.3 avser den definition som tillämpas vid folk- och bostadsräkningarna, dvs den andel av befolkningen i en viss grupp som förvärvsarbetar mer än 20 tim/vecka.

[9] Se Ds A 1974:5 Samhällsutvecklingen i storstäderna.

Tabell 5.1 Relativa arbetskraftstal för kvinnor i åldrarna 25–34 år, 35–44 år samt 45–54 år

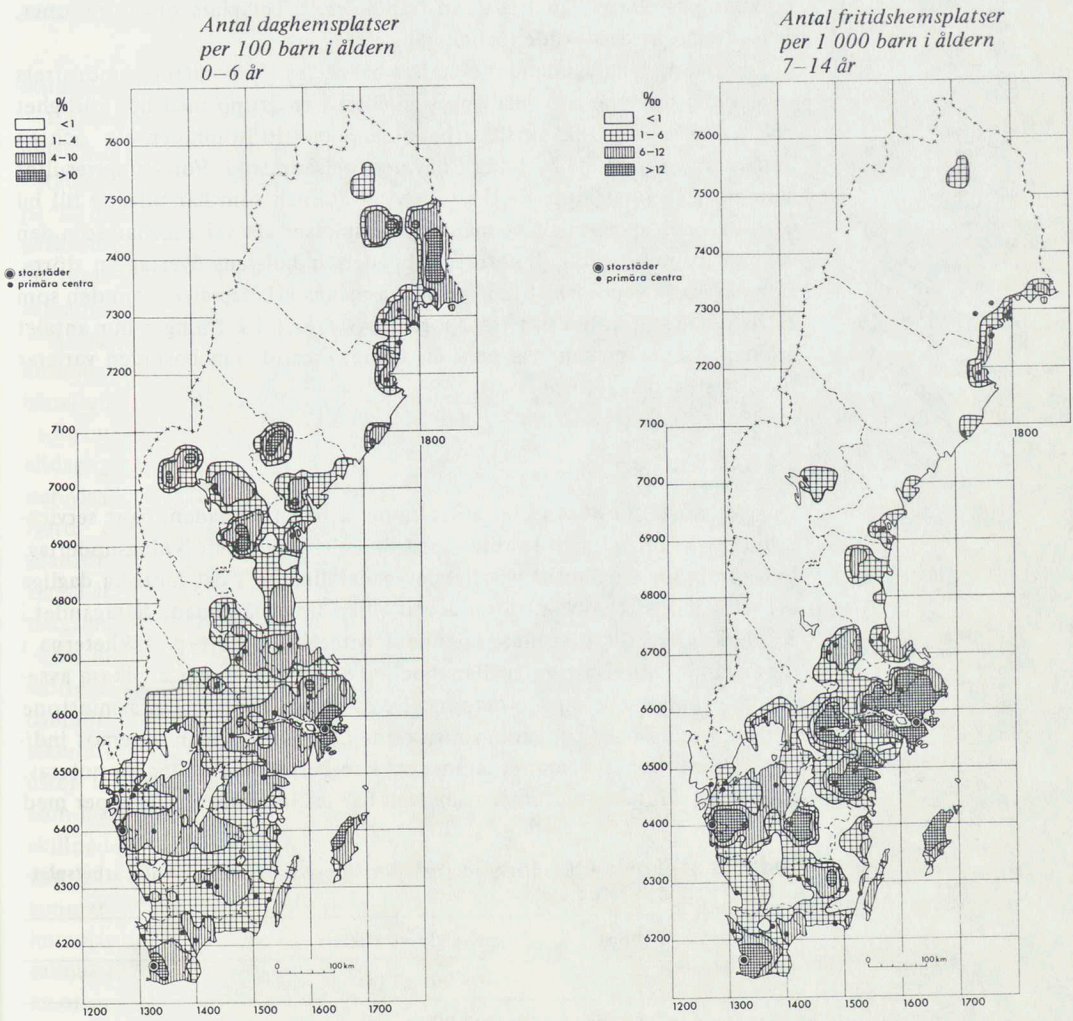
	25–34 år	35–44 år	45–54 år
1965	53	58	55
1970	60	68	66
1974	68	74	73

Källa: AKU.

inräknade. Hit hör i första hand Stockholm, Malmö, Borås, Örebro och Uppsala. Även vissa lokala arbetsmarknader i mellersta och norra Norrland samt Gotland uppvisar lika höga värden. Dessa kan i vissa fall emellertid förklaras av att det finns få barn i de aktuella åldrarna.[10]

När det gäller tillgång till fritidshemsplatser är det förutom i de tre storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö endast i de tätbefolkade områdena i Mälar/Hjälmardalen samt i Jönköping/Nässjö, Norrköping/Linköping och på Gotland som mätbara värden egentligen kan registreras. Här har ca 15 av 1 000 barn i åldern 7–14 år tillgång till plats på fritidshem.

[10] Grundmaterialet till kartorna över daghems- och fritidshemsplatser är redovisat med televerkets automatstationer som mätpunkter. Detta tillsammans med vissa skiljaktigheter i definitionen av "daghemsplats" gör att smärre missvisningar kan förekomma. I första hand gäller detta vissa områden i Norrbotten.



Figur 5.4 Barnstugeplatsernas fördelning år 1974.

Anm: I antalet daghemsplatser ingår även platser på s k gemensam barnstugeavdelning. Platser i familjedaghem är ej inräknade.

Källor: Bearbetning av SCB:s statistik över barnstugeverksamheten, 1974 samt Register över totalbefolkningen (RTB).

5.3 *Den ökade rörligheten ger större frihet vid bostadsval*

Bilismens kraftiga framväxt under senare år har för stora grupper av människor inneburit en betydande vidgning av det dagliga aktivitetsfältet. Denna ökade rörlighet har påverkat bosättningsmönstret på två sätt, vilka båda har resulterat i en kraftigt ökad pendling. Å ena sidan har man genom den ökade rörligheten i många fall fått tillgång till flera arbetsplatser utan att byta bostadsort. Å andra sidan har det ökade bilanvändandet inneburit att man fått tillgång till flera bostadsalternativ utan att byta arbetsplats. Tillkomsten, under senare år, av nya småhusområden i de större tätorternas utkanter liksom förtätning och utbyggnad av mindre tätorter på relativt långt avstånd från större arbetsplatskoncentrationer, är ett utslag av den ökade rörligheten.

Det ökade bilanvändandet och dess betydelse för bosättningsmönstrets utveckling tenderar att dela upp samhället i en grupp med hög rörlighet och därmed god tillgång till arbete, service, fritidsområden etc. och en annan grupp med ett betydligt snävare rörelseomland. Forskningsresultat som presenterats inom ERU:s ram visar att den som har tillgång till bil ofta har mer än dubbelt så många arbetsplatser att välja mellan som den som ej disponerar bil. I norra glesbygden är bilistens övertag än större. Där når han i genomsnitt fem gånger så många arbetsplatser som den som är hänvisad till kollektiva transporter. Av *tabell 5.2* framgår hur antalet arbetsplatser som kan nås med en timmes restid från bostaden varierar med ortstyp och transportsätt.

5.4 *Bilistens övertag*

I likhet med vad som gäller beträffande arbetsmarknaden, ökar serviceutbudets kvantitet och kvalitet med ökande lokalt befolkningsunderlag. Det föreligger emellertid påfallande små skillnader i det faktiska dagliga aktivitetsmönstret, dvs uträttandet av olika serviceärenden, deltagandet i fritidsaktiviteter etc mellan boende i orter av olika typ. Likheterna i tidsanvändningsmönstren mellan boende i olika ortstyper är likaså avsevärt mer påfallande än olikheterna. Dessa förhållanden gäller åtminstone om man endast ser till genomsnittsvärden.[11] Jämför man däremot individer eller grupper boende i samma ort kan betydande skillnader noteras. De största skillnaderna finner man även här mellan individer/grupper med

Tabell 5.2 De lokala arbetsmarknadernas storlek i vissa ortstyper. Antal arbetsplatser inom 1 timmes restid

Ortstyp	Bilist	Kollektivtrafikant
		08.00–17.00
Större stad[a]	88 000	37 000
Mellanort[b]	67 000	7 000
Glesbygd[c]	15 000	600

[a] Örebro, [b] Tingsryd, Hässleholm, [c] Bergsjö, Malå, Sveg

Källa: SOU 1974:1.

[11] Se bidrag av Marja Walldén och Bo Lenntorp i SOU 1974:2.

Tabell 5.3 Räkneexempel visande vid vilken tidpunkt två makar i 75 av 100 fall kan sammanträffa i bostaden efter det att var och en utfört ett ärende. Enligt förutsättningarna startar båda från bostaden kl 12.00. Förutom restider tar ärendet en timme att uträtta. Mätningarna är grundade på 100 slumpvis utvalda hushåll i varje ort. Resmålet är slumpvis lokaliserat i förhållande till bostaden

Område	Färdmedel		Differens i minuter
	Bil	Kollektiv	
Örebro	13.26	14.10	44
Västerås	13.26	14.15	49
Vällingby-Bromma	13.25	14.06	41

Källa: B. Lenntorp i SOU 1974:2.

skilda transportresurser.

I Örebro tar det exempelvis i genomsnitt ca 20–30 minuter för en bilist att förflytta sig med 40 km:s hastighet mellan en fixerad startpunkt i staden och ett godtyckligt resmål inom staden. I resan ingår ett påslag på 12 minuter för gångtid till och från fordonet samt en tid för själva parkeringen. De som är hänvisade till kollektiva transportmedel i Örebro får resa mellan ca 50 och 80 minuter för samma förflyttning. Serviceresan antages vid beräkningarna starta kl 12 på dagen.[12]

Av *tabell 5.3* framgår hur den interna samordningen mellan exempelvis hushållsmedlemmar förorsakar ytterligare handikapp för dem som är hänvisade till kollektivtrafik.

En undersökning av förutsättningarna att genomföra vissa relativt alldagliga handlingsprogram i Hässleholm, Örebro och Lycksele kommuner visar att förhållandena är mycket likartade i de tre centralorterna.[13] Detta gäller således trots skillnaderna i storlek. För boende i orter utanför centralorten är förutsättningarna genomgående betydligt sämre. Dessa skillnader framträder speciellt då man jämför bilistens och kollektivresenärens situation.

De inomregionala kontrasterna är mest markanta i Lycksele och något större i Örebro än i Hässleholm. Att pendla till arbete i centralorten är överallt möjligt för den bilburne. Det är däremot omöjligt för den icke-bilburne i ett par orter i Hässleholm respektive Örebro och i alla orter i Lycksele. Den totala ärendetiden för sådan kvalificerad service som läkarvård varierar för bilister något mellan de tre områdena, medan skillnaderna är mycket stora för kollektivresenärerna, som behöver en hel dag på sig i Lycksele mot maximalt sex timmar i Hässleholm och sju timmar i Örebro. Möjligheter till två timmars fritidssysselsättning i hemorten finns överallt för bilpendlarna medan de för en kollektivresenär saknas förutom i Lycksele även i ett par orter i Hässleholm och i hälften av orterna i Örebro.

[12] Exemplet är hämtat från Bo Lenntorps bidrag i SOU 1974:2.

[13] Undersökningen som utförts av Solveig Mårtensson redovisas i SOU 1974:2.

6 Bostadsförsörjningen i framtidens ortssystem

I de föregående avsnitten presenterades översiktligt vissa utvecklingstendenser i det regionala bostadsmönstret. Sådana tendenser kan ge information om den framtida utvecklingen. Beskrivningen av de demografiska faktorerna bakom boendets regionala förändringar ger vid handen att en viss balans nåtts i regionernas befolkning och att därmed behovet minskat av nybyggnation i tidigare inflyttningsområden. Andra tendenser verkar dock i motsatt riktning. I avsnitt 4 påvisades den ökande andelen personer boende i småhus och i avsnitt 5 behovet av att skapa robusta lokala arbetsmarknader. Båda dessa tendenser verkar i riktning mot en omfattande nybyggnation.

I föreliggande kapitel görs en uppsummering av vissa långsiktiga utvecklingstendenser som i delvis olika riktningar påverkar de regionala boendemönstren. Något definitivt ställningstagande om vilka tendenser som väger tyngst görs ej. Ambitionen är begränsad till att enbart ge ett allmänt underlag för de bedömningar som görs inom boendeutredningen om den framtida bostadsförsörjningen.

En bedömning av framtidens boendemönster måste utgå från att bostäder normalt har en mycket lång livslängd. Dagens lokala och regionala fördelning av bostäder har skapats under en period då betingelserna för näringslivets och arbetstillfällenas lokalisering väsentligt förändrats. Dagens bostadsstock kommer att lägga bindningar på motsvarande fördelning långt in i framtiden. Samtidigt innebär drastiska förändringar i näringslivets regionala produktionsbetingelser, som leder till stora nettoflyttningar, att individ och samhälle kan bibringas avsevärda ekonomiska och sociala välfärdsförluster. Det är således av vikt att i nutidens bostadsplanering försöka ta hänsyn till kunskap om de långsiktiga utvecklingstendenserna i arbetstillfällenas regionala och lokala fördelning.

Sedan industrialismens genombrott har näringslivets och boendets utveckling kännetecknats av en ökad koncentration. Bondesamhällets utspridda bebyggelse har gradvis bytts ut mot industrisamhällets stadscentrerade, trots den motverkande tendens radikalt förbättrade transportmedel erbjudit. Denna process hade redan i början av efterkrigstiden passerat sin kulmen i stora delar av landet. I Sverige till skillnad från det kontinentala Europa karakteriserades dock även industrin av en utspridd lokalisering som bidrog till många små orters fortbestånd. Detta var möjligt genom dels förankringen av industriproduktionen i arealt bundna råvaror såsom skog, malm och vattenfall, dels tillkomsten av många verkstäder som antingen försörjde lokala marknader eller hade en specialiserad produktionsinriktning. Typexempel på sådana förhållanden var Borås-regionen med dess textila tradition och Småland vars mekaniska industri har rötter i länge sedan uttömda järnmalmstillgångar.

Under loppet av de senaste decennierna har betingelserna för en sådan utspridd industri radikalt förändrats genom minskade handelshinder regionalt och internationellt. Detta har inneburit att många arbetsställen försvunnit. Tung processbetonad industri har blivit alltmer koncentrerad till ett fåtal storskaleproducerande enheter. Minskade relativa transport-

kostnader, sänkta tullar o d har minskat betydelsen av närhetsfördelar. Många mindre verkstäder med enbart lokal avsättning har fått läggas ner. I stället har framvuxit industrier med starkt specialiserad produktion. De kännetecknas av ett större beroende av marknader m m utanför det närmaste omlandet.

Mot denna ökade industriella koncentration kan ställas industrins stagnation vad gäller dess relativa betydelse för sysselsättningen i landet. I stället har expansionen burits av de tjänsteproducerande verksamheterna. Detta märks för övrigt även inom industrisektorn därigenom att andelen tjänstemän vuxit kraftigt i antalet anställda. Tjänsteexpansionen ligger i själva verket helt i linje med de långsiktiga utvecklingstendenserna från bondesamhället mot ett mera sammansatt eller komplext konsumtionsmönster och en därmed sammanhängande ökande betoning av tillverkning av högt förädlade varor och tjänster.

Tjänsteproduktionens tillväxt har inneburit en förstärkning av tendensen till ökad bebyggelse- och befolkningskoncentration. Framväxten av storsjukhus, centrala ämbetsverk, utbildningscentra men också industriella forsknings- och utvecklingsenheter är exempel på detta. Inte heller för denna utveckling har de starkt förbättrade och relativt sett förbilligade transporterna av gods, människor och information kunnat annat än dämpa koncentrationstendenserna.

Mot denna bakgrund kan man fråga sig om inte även det framtida ortssystemet kommer att utmärkas av en ökad koncentration med täta kommunikationer mellan orter och ett allmänt ökat beroende av förändringar i omvärlden bortom den lokala avsättnings- och arbetsmarknaden. Utgör de senaste årens dramatiska ökning av energi- och därmed transportkostnaderna annat än en tillfällig andhämtningspaus i denna sekulära omdaning? Kan vi förvänta oss att tjänstesamhället på något avgörande sätt förbättrar betingelserna för ett mera utspritt boende? Kommer framtidens tjänstemän att sysselsättas i små specialiserade produktionsenheter till följd av de förbättrade möjligheterna till långväga informationsutbyte utan varu- eller persontransporter. Kan han/hon rentav liksom bonden förlägga sitt arbete till hemmet snarare än bosätta sig nära arbetet? Eller blir detta ett privilegium för ett fåtal tjänstemän medan den stora mängden sysselsätts i storskaleproducerande enheter lokaliseringsbara enbart till ett fåtal orter i Sverige? Står vi på tröskeln till en period av en tjänstemannaproduktionens mekanisering och automatisering som leder till manschettarbetarnas löpande band? Sker detta under en period då den traditionella industrin i Sverige tvärtom försöker avveckla sådana produktionsprocesser? Kommer framtidens arbetare att liksom nutidens industrikomplex – eller brobyggare och 1870-talets järnvägsrallare – få räkna med täta byten av orter med boende i tillfällighetsbostäder? Innebär kvinnornas ökade förvärvsintensitet, den ökade utbildningen m m, att större krav reser på den lokala arbetsmarknadens kvalitet med ty åtföljande koncentrationstendenser?

Utvecklingstendenserna är motstridiga. Det är knappast möjligt att bedöma vad nettoresultatet för bostadsförsörjningen kommer att bli även om de krafter, som verkar i koncentrerande riktning för närvarande synes

dominera. Två slutsatser kan ändå dras. De senaste årens utveckling synes tala för en dämpad takt i den framtida koncentrationen av arbetsställen och bostäder jämfört med 1960-talets koncentrationstakt. En annan slutsats är att kombinationen av lång livslängd för bostäderna och stor osäkerhet i framtidsbedömningarna talar för att samhällets boendeförhållande bör utvecklas så att ett flexibelt bostadsutnyttjande möjliggörs. Kanske skall dagens höga kvalitetskrav på bostäder mera sikta på inbyggda möjligheter till förändrat boende än till åtgärder som ökar den fysiska livslängden på hus med omgivningar.

Bilaga C Kommunala bostadsbyggnadsprogram

Promemoria utarbetad av avdelningsdirektör *K-G Palmér*

1 Bakgrund

Ansvaret för bostadsförsörjningen – främst planering och genomförande av bostadsbyggandet – åvilar i stor utsträckning kommunerna. Detta ansvar går tillbaka på 1947 års lag om kommunala åtgärder för bostadsförsörjningens främjande m m. Kommunerna är enligt denna lag ålagda att upprätta bostadsbyggnadsprogram för att bostadsbyggandet inom kommunen skall förberedas och genomföras på ett ändamålsenligt sätt.

Mot slutet av 1950-talet blev man mer och mer medveten om att en lösning av bostadsproblemen och en avveckling av bostadsbristen krävde en mer utvecklad, långsiktig planering. Bostadsproduktionen måste bättre samordnas med andra investeringsområden. Bättre möjligheter att bedöma framtida bostadsbehov och bostadsefterfrågan måste tillskapas liksom en metod för tidplanering av bostadsbyggandet. Efter olika försök beslöt riksdagen år 1962 att alla kommuner med minst 10 000 invånare eller ett bostadsbyggande av större betydelse som försöksverksamhet skulle åläggas att upprätta kommunala bostadsbyggnadsprogram.

Den första programomgången avsåg åren 1964–1969. I början av år 1975 redovisades den tolfte programomgången avseende perioden 1975–1979. Sedan år 1967 är verksamheten inte längre en försöksverksamhet utan har blivit permanent. I samband med kommunsammanläggningen den 1 januari 1974 ålades landets alla 278 kommuner att upprätta bostadsbyggnadsprogram. Sedan programperioden 1974–78 skall också i bostadsbyggnadsprogrammet för 116 av kommunerna ingå ett bostadssaneringsprogram.

2 Syfte

Riksdag, regering och statliga bostadsmyndigheter är ansvariga för den yttre ramen för bostadspolitiken – de allmänna målen för bostadsbyggandet, bostadsproduktionens omfattning samt medlen för genomförandet av bostadspolitiken genom lagar och förordningar samt lån och bidrag.

Kommunerna skall ge de allmänna målen för bostadspolitiken en

konkret utformning och planera för och spela den ledande rollen i genomförandet.

Bostadsbyggnadsprogrammet har till syfte att vara ett kommunalt planeringsinstrument och utgöra kommunens samlade handlingsprogram för bostadsförsörjningen. Det upprättas för att bedöma bostadsbyggnadsbehoven samt för att bostadsbyggandet skall kunna förberedas och genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Programmet är sålunda till stor del en produktionsplanering. Möjligheterna att tillgodose den framtida bostadsefterfrågan beror i hög grad på de förändringar som kan genomföras i det befintliga bostadsbeståndet. Med bostadsbyggandet skall därför avses förutom nyproduktion även modernisering av befintliga bostäder. Ett rationellt bostadsbyggande som resulterar i låga kostnader förutsätter ett arbetssätt där överväganden, beslut och åtgärder samordnas i tiden. Härtill kommer att programmen skall vara ett av hjälpmedlen i den regionala planeringen samt även ge övriga statliga organ och andra upplysningar om kommunernas planering för bostadsbyggandet.

3 Samband med annan planering

Den kommunala planeringen indelas vanligen i fysisk, ekonomisk och sektoriell planering eller verksamhetsplanering. Bostadsbyggnadsprogrammet är en sektoriell planering för bostadsförsörjningen på lång eller medellång sikt.

Programmet upprättas i växelverkan med kommunens planering i övrigt så att samstämmighet uppnås. Översiktliga planer bör ligga till grund för den del av programmet som behandlar genomförandeplaneringen.

Bostadsbyggandsprogrammet grundas vidare på översiktsplaner på lägre nivå, s k mellanplaner eller dispositionsplaner. Dessa ger en mer detaljerad upplysning om bostädernas lokalisering än vad generalplanen gör. I vissa avseenden ger programmet samtidigt viktiga förutsättningar för denna planering. Programmet ger också en del av förutsättningarna vid utformning och genomförande av detaljplaner. Tidsplaneringen i bostadsbyggnadsprogrammet är sålunda en viktig faktor vid arbetet med detaljplaneringen.

Programmet utgör en del av underlaget för den i allmänhet femåriga kommunalekonomiska planeringen som i sin tur bör påverka programmen. För att nya bostadsområden skall fungera tillfredsställande och därmed utgöra en god bostadsmiljö behövs skolor, barnstugor, samlingslokaler, idrottsanläggningar, kommunikationer etc. En ömsesidig påverkan mellan planeringen för sådana verksamheter och planeringen av bostadsbyggandet är självklart nödvändig.

4 Innehåll

Programmet skall omfatta fem år med hänsyn till att minst denna tid bör stå till förfogande för alla de förberedelser från markplaneringen till husprojekteringen som erfordras för bostadsbyggandet. Genom att programmen skall upprättas varje år skapas förutsättningar för att planeringen och den i den ingående bedömningen fortlöpande följs och omprövas om detta är erforderligt. I bostadsbyggnadsprogrammen görs en bedömning av de framtida bostadsbyggnadsbehoven samt en målsättning för bostadsbyggandets inriktning. Mot denna bakgrund sammanställs uppgifter om pågående bostadsbyggande och inventeras möjligheterna till bostadsbyggande, samt upprättas ett handlingsprogram för hur de närmaste fem årens bostadsbyggande skall genomföras.

Till ledning för kommunernas arbete har bostadsstyrelsen rekommenderat vissa arbets- och redovisningsmetoder. Dessa metoder anknyter till en serie blanketter i vilka bostadsbehov och målsättningar kan klarläggas samt genomförandet av bostadsbyggandet mera i detalj planeras.

Det behövliga bostadsbyggandet bestäms med ledning av dels en prognos över folkmängdens framtida storlek och struktur, dels antaganden om förändringar i efterfrågan på bostäder från olika befolkningsgrupper och kategorier. Med denna grund beräknas sedan nettoförändringen av antalet hushåll samt den framtida fördelningen på hushållsstorlekar.

I arbetet med länsplanering 1974 har för varje kommun enligt en särskild modell framtagits prognoser över den framtida folkmängden och hushållsbildningen.

I anslutning till hushållsprognosen bedöms vilken utrymmesstandard olika hushållstyper kommer att efterfråga. Med ledning därav klarläggs det behövliga byggandets fördelning på olika lägenhetstyper.

Utöver den av befolkningsförändringarna betingade behövliga bostadsproduktionen görs också en beräkning över lägenhetsavgångens storlek och den ersättningsproduktion som härigenom kan bli erforderlig. För det sålunda bedömda bostadsbyggnadsbehovet görs därefter en målsättning för fördelning på olika hustyper samt bostadsbyggandets fördelning på tätort och glesbygd.

Det årliga bostadsbyggandet påverkar i liten utsträckning bostadsbeståndet, varför det finns skäl att lägga ett långsiktigt perspektiv på behovsbedömningen. I programmen omspänner behovsbedömningen en 15-årsperiod – för närvarande 1970–1985.

Behovsbedömningarna bygger i stor utsträckning på data som framkommer genom folk- och bostadsräkningarna.

Mot bakgrund av bedömda bostadsbehov och målsättningar klarläggs det bostadsbyggande som skall genomföras under de närmaste fem åren. Enligt den metod som rekommenderas skall åtgärder avseende planering och projektering i detalj redovisas på anvisade blanketter. Redovisningen skall avse sådan mark som kommunen äger eller med säkerhet vet kommer att vara tillgänglig för bebyggelse under programperioden. För varje projekt anges för planerad nybyggnad år för påbörjande, produk-

tionsinriktning, markägoförhållanden, byggherre samt om projektet skall finansieras med statliga lån eller inte. Vidare klarläggs hur långt förberedelserna framskridit beträffande detaljplanearbete, fastighetsbildning, vatten- och avloppsanläggningar, gator och vägar samt upphandling och husprojektering.

På liknande sätt anges när redovisningen avser modernisering för varje projekt fastighetsägare, år för påbörjande, planerad belåning, vad projektet innehåller efter modernisering, hur evakueringsfrågorna skall lösas samt kostnader och hyresförändringar som åtgärderna förorsakar.

För varje bebyggelseområde redovisas de exploateringsinvesteringar som det planerade bostadsbyggandet ger upphov till och tidpunkter för deras färdigställande.

I redovisningen av den långsiktiga ekonomiska planeringen redovisas med kopplingar till bostadsbyggnadsprogrammen de övriga investeringar som blir nödvändiga på grund av bostadsbyggandets genomförande i ett visst område.

Planeringen och projekteringen innebär en successiv precisering av produktionsinriktningen med avseende på hustyp och lägenhetsstorlek. Produktionsinriktningen för ett visst markområde bestäms dels med ledning av efterfrågan på bostäder, dels beroende på områdets speciella förutsättningar som läge, markbeskaffenhet m m.

Avsikten med den noggranna kartläggningen av produktionsförutsättningarna är bl a att de hinder av olika slag som finns för ett bostadsbyggande av viss omfattning skall bli uppmärksammade i tid.

Bostadsstyrelsen har i sina anvisningar framhållit angelägenheten av att kommunerna vid överväganden beträffande produktionsinriktningen på olika områden tar ställning till vilken bostadskostnadsnivå som skall vara vägledande. Olika alternativ beträffande bebyggelseutformningen bör prövas med hänsyn till kostnaderna för såväl de boende som kommunen.

5 Bostadssaneringsprogram

Bostadsbyggnadsprogrammet liksom bostadspolitiken i övrigt var från början i stor utsträckning inriktad på nyproduktion av bostäder. Varefter bostadsbristen – uttryckt i brist på antal lägenheter – alltmer hävts har det i ökad utsträckning getts bättre möjligheter att tillgodose omvandling och modernisering av det befintliga bostadsbeståndet.

Fr o m programomgången 1974–1978 skall i bostadsbyggnadsprogrammet, om bostadsstyrelsen ej föreskriver annat, ingå ett särskilt bostadssaneringsprogram. Detta skall innehålla uppgifter om det äldre bostadsbeståndets skick, en översiktlig planering för genomförandet av sanering och de övriga uppgifter som behövs för en samlad redovisning av saneringsverksamheten.

Som framgått ovan ingår redan i bostadsbyggnadsprogrammet att bedöma förändringen i det befintliga beståndet. I och med införandet av bostadssaneringsprogram är avsikten att kommunerna betydligt mer konkret och aktivt än tidigare skall kartlägga vilka brister som finns i det

äldre beståndet och planera för i vilken takt dessa brister skall kunna avhjälpas genom saneringsåtgärder som initieras och styrs av kommunen.

Kommuner där saneringsbehovet i stadsbebyggelse är av tämligen ringa omfattning har undantagits från skyldighet att upprätta saneringsprogram. Denna skyldighet har därför begränsats till 116 av de 278 kommunerna i riket. Programarbetet i de berörda kommunerna kommer att byggas ut successivt. I bostadsstyrelsens anvisningar för programperioden 1974–1978 uppmanades kommunerna att påbörja arbetet genom att inventera det äldre beståndet.

För att underlätta inventeringen av det äldre beståndet tillställdes kommunerna datauttag från fastighetstaxeringsbanden som utvisade lägenheter i flerfamiljshus vilka uppvisade brister i utrustningsstandarden. Ett omfattande inventeringsarbete har genomförts i kommunerna. I programomgången 1975–1979 har begärts en redovisning av resultatet av inventeringen samt en översiktlig åtgärdsplan för hur bristerna skall kunna avhjälpas.

6 Administration och användning

Bostadsbyggnadsprogrammen skall i första hand vara av betydelse i kommunernas egen interna planering. Men olika statliga myndigheter såväl i länen som på riksplanet behöver för sin verksamhet känna till kommunernas planer för bostadsbyggandet. Kommunerna har därför ålagts att varje år till länsbostadsnämnderna redovisa sina upprättade program.

Länsbostadsnämnderna gör vissa sammanställningar och bedömningar av innehållet i programmen. Länsstyrelsens yttrande över programmen skall också inhämtas. Sammanställningar och bedömningar är ett underlag för nämnderna att informera övriga länsmyndigheter som på olika områden har uppgifter i samband med bebyggelseplanering och bostadsbyggande.

Länsbostadsnämndens sammanställningar och bedömningar samt länsstyrelsens yttrande insänds till bostadsstyrelsen. Styrelsen gör en egen sammanställning för att analysera innehållet i programmen. Med denna sammanställning och nämndernas bedömningar som underlag kan analyseras vilken omfattning, inriktning och planeringsberedskap som föreligger för det framtida bostadsbyggandet samt vilka resursanspråk detta ställer. Denna bedömning har betydelse för att bestämma bostadsbyggnadsplanens storlek.

Analyser av det framtida bostadsbyggandet efterfrågas dessutom från andra intressenter, såsom organisationer, institut, byggherrar och byggföretag m fl. Uppgifterna används i många fall för att upprätta prognoser över efterfrågan på byggnadsmaterial och andra varor med anknytning till bostadsbyggandet.

7 Erfarenheter och utvecklingstendenser

Enligt bostadsstyrelsens uppfattning är kommunerna i huvudsak positiva till verksamheten med kommunala bostadsbyggnadsprogram, även om önskemål om revidering av vissa avsnitt framförts. Programarbetet har befunnits vara ett lämpligt medel för att få till stånd en bättre planering och en bättre bedömning av bostadsbehoven. Det har också skapat en medvetenhet hos de i produktionsprocessen deltagande personerna om vikten av en realistisk behovsbedömning och resursplanering. Verksamheten med programmen torde också ha medverkat till att föra ut kunskaper om de bostadspolitiska medlen och de bakomliggande intentionerna till kommunerna.

Under sextiotalet översteg redovisningen i programmen den tillgängliga ramen för bostadslån. Det planerade bostadsbyggandet översteg sålunda vissa år det faktiska påbörjandet med mer än 25 %. Detta bör dock ses mot den rådande bostadsbristen och den hårda konkurrensen om låneramar.

Realismen i programmen har alltmer ökat och för närvarande, då ingen egentlig rambegränsning föreligger, torde skillnaden mellan planerat bostadsbyggande och faktiskt påbörjade inte utgöra mer än ca 5 %. Detta innebär att programmen torde ge en ganska god uppfattning om det kommande bostadsbyggandet.

Det kommunalpolitiska intresset för programverksamheten framgår av att för programperioden 1975–1979 har 180 av 278 kommunfullmäktige beslutat eller fått information om innehållet i programmen medan i återstoden av kommunerna endast kommunstyrelsen behandlat programmen.

Verksamheten med kommunala bostadsbyggnadsprogram ses över regelbundet. För närvarande pågår en mer omfattande översyn som sannolikt kommer att påverka utformningen av arbetsmetoder och blanketter. Översynen grundas dels på synpunkter som inhämtats från kommunerna, dels på samordning med den kommunplaneringsmodell kommunförbundet utformat (verksamhetsplanering). I detta förslag till planeringssystem ingår bostadsbyggnadsprogrammet som en viktig del.

De synpunkter kommunerna framfört innefattar främst önskemål om bättre metoder att bedöma bostadsbehov samt en förenkling av redovisningen av det planerade bostadsbyggandet.

Utformningen av det framtida bostadsbyggnadsprogrammet inriktas mot att i möjlig mån tillgodose framförda önskemål samtidigt som utformningen skall underlätta ett ställningstagande till programmen för kommunala förtroendemän samt ge en god anpassning till kommunförbundets kommunplaneringsmodell.

Bilaga D Begränsningar i fastighetsägares möjlighet att förfoga över sin fasta egendom m m

Promemoria utarbetad av experten *Lars-Göran Åsbring*

1 Inledning

Strävandena under senare tid är – inte minst från statsmakternas sida – att öka hyresgästernas inflytande över förvaltningen av hyreshus. Ett viktigt steg har tagits genom 1974 års ändringar i allmänna hyreslagen (12 kap jordabalken), bostadssaneringslagen och anläggningslagen. Beträffande den nuvarande innebörden av ändringarna hänvisas i första hand till lagtexten (SFS 1974:820–822, jfr prop 1974:150 och CU 1974:36).

En fastighetsägares befogenhet med avseende på fastigheten[1] är på olika sätt inskränkt. Dels lägger lagstiftningen hinder i vägen för ägaren att företa vissa åtgärder med fastigheten (s k *legala begränsningar i äganderätten)*, dels kan ägaren ha avhänt sig sin dispositionsfrihet genom avtal eller på liknande sätt (s k *konventionella begränsningar i äganderätten).*

Till gruppen legala begränsningar i äganderätten kan också föras bestämmelser som inte innebär förbud mot vissa åtgärder utan i stället ålägger fastighetsägaren skyldighet att i olika hänseenden vidta vissa åtgärder eller att vara verksam på visst sätt.

I den mån lagstiftningen eller beslut som fattats med stöd av denna förbjuder fastighetsägaren att företa sig något med sin fastighet eller påbjuder honom att vidta någon från samhällelig synpunkt önskvärd åtgärd måste en överflyttning av beslutsfunktionerna från ägaren till hyresgästerna rimligen innebära också att ansvaret flyttas över på hyresgästerna med motsvarande befrielse för ägaren. Kan denne inte hindra att viss åtgärd vidtas, bör han inte heller drabbas av ansvar i form av straff eller ekonomiska sanktioner därför att åtgärden företas av hyresgästerna.

I det följande skall – utan anspråk på fullständighet – behandlas situationer, i vilka utrymmet för fastighetsägarna att fritt bestämma över fastighetens användning är begränsat i den förut angivna meningen, dvs antingen genom förbud eller påbud.

Avsikten med denna PM är närmast att tjäna som underlag för en fortsatt diskussion om överförandet av vissa befogenheter på hyresgästerna eller hyresgästkollektivet. I PM tas emellertid inte upp verkan av att svensk fastighetsrätt bygger på principen om enskild äganderätt. På denna princip grundar sig den civilrättsliga regleringen. Det är normalt fastighetens ägare som ensam kan förfoga över fastigheten i rättsligt

[1] Här och i fortsättningen likställs tomträtt med fast egendom.

hänseende. Det är således ägaren som avgör om och när han vill överlåta sin fastighet till annan och som kan träffa avtal i fråga om fastigheten, t ex hyres- eller servitutsavtal, och upplåta panträtt i densamma.

2 Legala begränsningar i äganderätten m m

Utmärkande för det moderna samhället är att fastighetsägarna i mycket stor utsträckning har fått vidkännas inskränkningar i sina möjligheter att faktiskt eller rättsligt disponera över sin fastighet eller byggnad eller annan anläggning på den.

2.1 *Byggnadslagstiftningen*

Byggnadslagen (BL) innehåller bestämmelser om planläggning och byggande. I 1 § BL slås fast att marks användning för bebyggelse skall föregås av planläggning i den omfattning som sägs i lagen och att lov till byggande (byggnadslov) krävs i den omfattning som regeringen bestämmer. De närmare bestämmelserna om byggnadslov meddelas i *byggnadsstadgan* (BS).

För att mark skall få användas till bebyggelse förutsätts att den prövas vara från allmän synpunkt lämpad för ändamålet. Lämplighetsprövningen sker normalt i samband med planläggningen men kan i visst fall företas i samband med prövning av ansökan om byggnadslov.

Byggnadsnämnd får under vissa förutsättningar meddela tidsbegränsat rivningsförbud (35 a § BL).

Bestämmelserna i BS om byggande (35–67 §§) är detaljerade och omfattande och skall inte närmare behandlas här. Det bör dock framhållas att bestämmelserna innefattar en högst avsevärd begränsning i möjligheterna att förändra både den inre och yttre miljön.

De sanktioner m m som finns i BL (147 § o f) och BS (68 § o f) är neutrala i den meningen att de riktar sig mot den person som företagit åtgärd som inte är tillåten (jfr dock 5 § första stycket BL som anger som lagreglernas adressat "markens ägare" och 74 § första stycket BS).

BL och BS torde knappast lägga hinder i vägen för ett ökat inflytande över förvaltningen till hyresgästerna. Dessa torde reellt vara bundna i samma utsträckning som fastighetens ägare av lagbestämmelserna och de föreskrifter som har meddelats med stöd av dem.

Till vad som har anförts skall endast fogas den anmärkningen att byggnadslagstiftningen f n ses över inom bostadsdepartementet (jfr bet, SOU 1974:21, Markanvändning och byggande).

2.2 *Väglagstiftningen*

Väglagen från 1971 gäller allmän väg. Allmän väg är dels väg som anläggs enligt väglagen eller förändras enligt lagen till allmän, dels sådan för allmän samfärdsel upplåten väg som av ålder ansetts som allmän eller enligt äldre bestämmelser anlagts eller förändrats till allmän väg och som

vid väglagens ikraftträdande hölls av staten eller kommun.

I 30–33 §§ väglagen ges bestämmelser om vägrätt. Sådan innefattar bl a befogenhet för väghållaren att utan hinder av den rätt som annan kan äga till fastigheten, nyttja mark som behövs för väg och i princip även i fastighetsägarens ställe bestämma över markens användning och tillgodogöra sig tillgångar som kan utvinnas ur marken.

Till skydd för väg gäller vissa ordnings- och säkerhetsföreskrifter (39–54 §§). Sålunda får privat väg inte utan länsstyrelsens tillstånd anslutas till allmän väg (39 §). Inom s k vägområde får inte utan tillstånd vidtas åtgärd eller förekomma anordning som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande (43 § första stycket). Elektrisk ledning, vattenledning eller annan ledning får inte heller utan tillstånd dras inom vägområde (44 § första stycket). Ljusanordning som kan menligt påverka ljusförhållandena för trafiken på väg får inte finnas anbringad intill vägområde (45 § första stycket, jfr undantaget i paragrafens andra stycke). Tavla, skylt eller därmed jämförlig anordning för reklam, propaganda eller liknande ändamål får enligt huvudregeln inte utan tillstånd placeras utomhus intill vägområde på mindre avstånd än 50 m (46 §).

Väglagens bestämmelser kompletteras av föreskrifterna i *vägkungörelsen.*

De sanktioner som väglagen uppställer är neutrala i den mening som angetts förut. Sanktionerna drabbar således var och en som bryter mot föreskrift i väglagen eller åsidosätter föreskrift som meddelats med stöd av denna (71 och 72 §§).

Medan lagstiftningen om allmänna vägar lägger negativa förpliktelser på fastighetsägarna, medför bestämmelserna om enskild väg förpliktelser för fastighetsägarna att i vissa hänseenden vara verksamma. Lagstiftningen om enskilda vägar innebär sammanfattningsvis följande.

Enligt 2 kap 1939 års *lag om enskilda vägar* föreligger under vissa förutsättningar skyldighet att upplåta mark till väg eller att upplåta redan befintlig väg till begagnande. Skyldig att delta i byggande av enskild väg och i vägunderhåll eller vinterväghållning är ägare av fastighet som har nytta av vägen. Arbetet med vägbyggnad, vägunderhåll och vinterväghållning skall utföras antingen gemensamt eller så att varje fastighetsägare svarar för sin del av vägen (delning). I det förra fallet bildar fastigheterna en samfällighet. För denna skall finnas stadgar och styrelse. Samfällighetens medelsbehov tillgodoses genom uttaxering. Samfälligheten har förmånsrätt för bidragsfordringar före inteckningar i de till vägen anslutna fastigheterna.

Inrättande av enskild väg sker sedan den 1 juli 1973 enligt *anläggningslagen* och inte enligt 1939 års lag. Tidigare inrättad enskild väg kan förvaltas antingen enligt 1939 års lag eller enligt en ny lag, *lagen om förvaltning av samfälligheter.* Beträffande anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter hänvisas till vad som anförs i det följande.

Lagstiftningen om enskilda vägar är f n föremål för översyn av 1969 års vägutredning.

2.3 *Naturvårdslagen*

Naturvårdslagen från 1964 innehåller flera viktiga bestämmelser om bl a bebyggelse. Till att börja med kan länsstyrelse förklara vissa områden som naturreservat och därvid föreskriva de inskränkningar i rätten att förfoga över fastighet som är nödvändiga för att trygga ändamålet med reservatet. Som exempel på sådana föreskrifter kan anföras förbud mot bebyggelse, uppförande av stängsel, täktverksamhet, uppodling, plantering osv (7–12 §§). Motsvarande föreskrifter kan meddelas till skydd för naturminne (13 §). I särskilda fall kan länsstyrelsen medge undantag från bestämmelserna. Det bör här anmärkas att det i princip inte föreligger hinder mot att avsätta planlagt område som naturreservat. Till skydd för friluftslivet kan länsstyrelsen förordna att visst strandområde skall vara strandskyddsområde (15–17 §§). Sådant skall dock inte omfatta område som ingår i plan. Täkt av sten, grus, sand, lera för annat än husbehov kräver tillstånd av länsstyrelsen (18 §). Länsstyrelse kan meddela s k landskapsskyddsförordnande beträffande visst område (19 §). Det innebär att länsstyrelsen förbehåller sig tillståndsprövning i fråga om vissa slag av åtgärder, t ex nybyggnad och upplag inom området. Länsstyrelsen kan vidare ge föreläggande om avhjälpande av skada på landskapsbilden till följd av att byggnad lämnats att förfalla (21 §). Bestämmelserna i 19 och 21 §§ gäller dock inte inom planlagt område. Slutligen gäller enligt 22 § naturvårdslagen allmänt tillståndstvång för utomhusreklam, dock inte för anordning för vilken byggnadslov krävs.

Sanktionsbestämmelserna i naturvårdslagen riktar sig mot den som bryter mot förbud eller föreskrift som har meddelats med stöd av lagen.

2.4 *Miljöskyddslagen m m*

1969 års *miljöskyddslag* är tillämplig på s k miljöfarlig verksamhet. Med sådan avses utsläppande av avloppsvatten från bl a byggnad och sådan användning av mark, byggnad eller anläggning som kan medföra förorening av vatten eller störning för omgivningen genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat sådant (1 §). Tillstånd till miljöfarlig verksamhet kan sökas hos koncessionsnämnden för miljöskydd.

Sanktionsbestämmelserna är utformade på samma sätt som de i naturvårdslagen.

I 3 kap *jordabalken* finns vissa grannelagsrättsliga bestämmelser. Kapitlet inleds med en allmänt avfattad regel av innebörd att var och en skall vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen. Bestämmelsen är således – till den verkan den kan ha – direkt tillämplig även på hyresgäst. I 3–6 §§ ges bestämmelser om grävning och grävningsskada. Dessa bestämmelser är inriktade på att markens ägare utför eller låter utföra arbetet resp att det är ägaren av den angränsande fastigheten som i händelse av grävningsskada blir ersättningsberättigad. Även de grannelagsrättsliga bestämmelserna i 3 kap 7 § knyter an till äganderätten till mark. De åsyftade bestämmelserna i jordabalken torde emellertid knappast ha någon större praktisk betydelse för det fall att hyresgästkollektivet ges ökat inflytande över förvaltningen.

2.5 *Vattenlagen m m*

Vattenlagen (VL) innehåller bestämmelser om byggande i vatten. För sådant krävs i stor utsträckning tillstånd (vattendomstol). Föreskrifterna om byggande i vatten äger motsvarande tillämpning i fråga om vissa andra åtgärder, t ex bortledande av vatten. Till skydd för grundvatten gäller särskilda regler (2 kap 62–68 §§). Bl a kan länsstyrelsen meddela föreskrifter om grävning, sprängning, anordnande av upplag m m inom fastställt skyddsområde. I VL ges vidare bestämmelser om avloppsföretag m m (8 kap). De avser i huvudsak frågor om anslutningsrätt och anslutningstvång i vissa fall och om ianspråktagande av annans mark för avloppsanordningar.

Det bör observeras att bestämmelserna i VL om förbud, tillstånd m m formellt riktar sig mot ägare av fast egendom. Det är således i första hand ägaren som förbjuds att vidta olika åtgärder (jfr 1 kap 1 §). Emellertid är det otvivelaktigt så att en nyttjanderättshavare som i dessa stycken inträtt i ägarens befogenheter – t ex jordbruksarrandator – är underkastad samma inskränkningar som ägaren.

Slutligen bör framhållas att regleringen i VL närmast tar sikte på förhållandena på landsbygden. I praktiken torde det därför knappast bli aktuellt att tillämpa lagen för det fall att hyresgästerna ges ökat inflytande över förvaltningen av hyreshus.

VL är f n föremål för översyn av vattenlagsutredningen.

Vid sidan av VL finns 1970 års *lag om allmänna vatten- och avloppsanläggningar* (va-lagen). Med allmän va-anläggning avses enligt lagen anläggning som har till ändamål att bereda bostadshus eller annan bebyggelse vattenförsörjning och avlopp och som drivs av kommun eller, om den drivs av annan, förklarats vara allmän (1 §).

Den som driver va-anläggningen (huvudmannen) är skyldig att låta fastighetsägare bruka anläggningen (8 §). Å andra sidan är fastighetsägare skyldig att betala avgift till huvudmannen. Lagstiftningen innehåller ett visst mått av tvång i det att avgiftskyldigheten i viss utsträckning inträder automatiskt, dvs utan särskilt avtal om anslutning e d (prop 1970:118 s 95).

Bestämmelserna i va-lagen riktar sig i avnämarledet mot ägare av fastighet (jfr t ex 8 och 9 §§). I 3 § första stycket föreskrivs vidare att som ägare anses vid tillämpning av lagen "den som enligt kommunalskattelagen (1928:370) är skyldig att betala skatt för garantibelopp för fastigheten". Huvudman för va-anläggning får emellertid träffa avtal med annan än fastighetsägare om brukande av va-anläggning. Brukaren blir då vid tillämpning av lagen likställd med fastighetsägare (3 § andra stycket).

Åtskilliga hyreshus är anslutna till va-anläggning. Det är realistiskt att räkna med att frågor om fastighetens försörjning med vatten m m kommer att lämnas över till hyresgästerna, om de skall ta över förvaltningen eller inte obetydliga delar av den. Man får då överväga att i va-lagen införa bestämmelser som antingen likställer hyresgästkollektivet med ägare till fastighet eller ger detta rätt att inträda i ägarens rättigheter och skyldigheter i förhållande till huvudmannen.

2.6 *Byggnads- och fornminnen*

Enligt 1 § i 1960 års *lag om byggnadsminnen* kan riksantikvarien förklara byggnad för byggnadsminne. I så fall kan skyddsföreskrifter meddelas. Från dessa kan riksantikvarien dispensera.

Genom skyddsföreskrifter kan anges i vilka delar byggnad inte får ändras och i vilka hänseenden och på vad sätt byggnadens ägare har att sörja för vården av byggnaden. Föreskrifterna kan även innehålla att område kring byggnaden skall hållas i sådant skick att byggnadens utseende och karaktär inte förvanskas (2 § första stycket). Försummar ägare av byggnadsminne den vård som åligger honom kan han föreläggas av länsstyrelsen att inom skälig tid vidta erforderliga åtgärder. Fullgörs inte föreläggandet, kan länsstyrelsen låta utföra åtgärden på ägarens bekostnad (4 §).

Den som – ägaren eller brukare eller annan – river eller på annat sätt förstör byggnadsminne eller ändrar det utan tillstånd kan dömas till böter (17 §). Ägaren kan vid otillåten ändring vid vite åläggas att återställa ändringen (18 § första stycket).

Med ägare jämställs fideikommissarie och den som innehar byggnaden med ständig besittningsrätt (20 §).

Det förekommer fall där hyreshus har förklarats som byggnadsminne (t ex vissa s k kulturhus i Stockholm). Beroende på hur långt hyresgästkollektivets förvaltande uppgifter skall sträcka sig kan det bli nödvändigt att jämka lagen om byggnadsminnen så att de sanktioner som nu gäller ägaren kan göras gällande mot hyresgästkollektivet.

I 1942 års *lag om fornminnen* är i detta sammanhang bestämmelserna om fasta fornlämningar av intresse. Huvudstadgandet innehåller förbud för var och en att utan tillstånd "utgräva, rubba, överhölja eller eljest genom plantering eller bebyggelse eller på annat sätt förändra eller skada eller borttaga fast fornlämning (1 § andra stycket). Till skydd för fast fornlämning får länsstyrelsen meddela särskild föreskrift och utsätta vite.

Lagen om fornminnen torde redan i sin nuvarande utformning vara tillämplig i förhållande till andra än markens eller byggnadens ägare. De bestämmelser som uttryckligen riktar sig mot markägaren är av mindre intresse för hyresgästerna (jfr t ex 3 § andra stycket, 4 § första stycket, 5 § tredje stycket, 6 § andra stycket).

2.7 *Koncessionslagstiftningen*

Enligt åtskilliga författningar krävs särskilt tillstånd för att en fastighet skall få användas på visst sätt eller för visst ändamål. Bland sådana författningar kan nämnas *luftfartslagen* (inrättande och drift av flygplats), *atomenergilagen* (uppförande, innehav eller drift av atomreaktor m m), *strålskyddslagen* (radiologiskt arbete), 1974 års *gruvlag*, 1974 års *lag om vissa mineralfyndigheter*, *lagen om kontinentalsockeln* samt *lagen, innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar* (framdragande och begagnande av elektrisk starkströmsledning).

De ändamål som avses i den nu angivna koncessionslagstiftningen torde

vara helt främmande för hyresgästkollektivet och kan därför i detta sammanhang lämnas åsido.

2.8 *Civilförsvarslagen*

I civilförsvarslagen från 1960 har kommunerna tillagts särskilda uppgifter i samband med anordnandet av civilförsvaret. Kommun är sålunda skyldig bl a att bygga skyddsrum och vidta vissa reservanordningar för brandförsvarets vattenförsörjning. För att kommunen skall kunna fullgöra sina uppgifter kan för kommunens räkning åtskillig egendom som t ex markområde, byggnader m m tas i anspråk (68 §). I viss utsträckning får förfoganderätten utövas av länsstyrelsen. Tas egendom i anspråk är ägaren eller innehavaren skyldig att tåla eller vidta ändring eller flyttning av inredningen eller utrustning som hör till egendomen och att även i övrigt tåla de åtgärder beträffande egendomen som är nödvändiga.

Såvitt kan bedömas lägger civilförsvarslagen inte hinder i vägen för att hyresgästerna tilläggs ökat inflytande över förvaltningen av hyreshuset. Det får anses ligga i sakens natur att de i sin förvaltning får ställa sig till efterrättelse de föreskrifter m m som meddelats med stöd av lagen.

2.9 *Hälsovårdsstadgan m m*

1958 års *hälsovårdsstadga* innehåller bl a föreskrifter som syftar till att förhindra att sanitär olägenhet uppstår i bostadsbyggnad (3 kap).

Allmänt föreskrivs att byggnad som inrymmer bostadsrum skall vara så anordnad och inredd samt underhållas och skötas så att sanitär olägenhet inte uppstår för dem som uppehåller sig i byggnaden (15 §). I följande paragrafer anges tämligen detaljerat de krav som ställs på bostadslägenhet och boningsrum. Bl a gäller i fråga om boningsrum att det skall hållas tillfredsställande uppvärmt och vara försett med anordningar som medför betryggande skydd mot olägenheter i form av lukt, vattenånga, värme, ljud och dylikt från angränsande utrymmen. Bostadslägenhet skall ha lätt tillgång till hushållsvatten och bör vara försett med avlopp. Sådan lägenhet och därtill hörande utrymmen skall skötas så av lägenhetens innehavare att sanitär olägenhet inte uppstår i lägenheten eller huset i övrigt. Särskilda föreskrifter gäller om renhållning och uppsamling av sopor (9 kap).

Hälsovårdsstadgans föreskrifter kan kompletteras med föreskrifter i *lokal hälsovårdsordning,* som antas av kommunfullmäktige. Inom kommunen ankommer det på hälsovårdsnämnden att ha överinseendet över de förhållanden som regleras i hälsovårdsstadgan. Nämnden har rätt att meddela de särskilda föreskrifter som behövs utöver hälsovårdsstadgan och lokal hälsovårdsordning (70 §). Bl a kan nämnden meddela förbud i olika hänseenden (jfr 72 §). Föreläggande och förbud kan, allt efter omständigheterna, riktas mot ägare eller nyttjanderättshavare eller mot bådadera (73 § första stycket). Föreläggande och förbud kan förenas med vite. I vissa fall kan nämnden på den försumliges bekostnad låta utföra åtgärd som åligger honom enligt hälsovårdsstadgan, hälsovårdsord-

ning eller föreskrift (75 § andra stycket).

Hälsovårdsstadgans bestämmelser är neutrala, dvs de riktar sig mot den som bryter mot bestämmelse eller föreskrift (83 och 84 §§).

Beträffande sambandet mellan hälsovårdsstadgan, å ena, och BS resp bostadssaneringslagen, å andra sidan, hänvisas till prop 1973:22 (s 72 o f).

Också i *allmänna ordningsstadgan* från år 1956 ges föreskrifter som i olika hänseenden begränsar användningen av mark och byggnad eller ålägger medborgarna att vara verksamma på visst sätt. Allmän plats – varmed bl a menas område som är upplåtet till eller annars nyttjas för allmän samfärdsel, t ex gång- eller cykelstig på privat mark mellan två hyreshus – får inte utan tillstånd användas för vissa ändamål, t ex för upplag, eller tas i anspråk för ställningar o d. Allmän plats skall också hållas i visst skick, bl a under vintern då det kan bli fråga om snöröjning och åtgärder mot halka (3 §).

Byggnader m m skall ägnas tillsyn så att fara inte uppkommer för trafikanter m fl. Snö och is skall avlägsnas från tak, rännor och dylikt (§ 4). Vid grävning och liknande skall erforderliga skyddsåtgärder vidtas (t ex stängsel) (5 §).

Allmänna ordningsstadgan kan kompletteras med lokal ordningsstadga, som antas av kommunfullmäktige.

Sanktionssystemet är utformat i stort sett som hälsovårdsstadgans. Ytterst torde emellertid ordningsstadgans föreskrifter upprätthållas genom den risk för skadestånd som en fastighetsägare utsätter sig för, om han underlåter att vidta de åtgärder till förebyggande av olyckshändelse som föreskrivs. Den skadeståndsskyldighet som kan föreligga torde emellertid inte vara knuten till äganderätten till fastigheten utan föreligga för den eller dem som har ansvaret för åtgärden men försummat att vidta den.

Särskilda bestämmelser om skyldighet för kommun att svara för renhållning m m finns i 1970 års *kommunala renhållningslag*.

I princip åligger bl a de åtgärder som avses i 3 § allmänna ordningsstadgan kommunen inom område med stadsplan. Kommun kan ålägga fastighetsägare eller den som skattar för fastigheten att fullgöra kommunens skyldighet i fråga om gångbana och liknande utrymme utanför fastigheten (2 §).

De författningar som har behandlats i detta avsnitt lägger vissa funktioner och visst ansvar på den som innehar och förvaltar fastighet. Något hinder i och för sig mot att lägga dessa funktioner på hyresgästkollektivet torde regleringen inte innebära, men det är klart att övertagandet av ägarens uppgifter i berörda hänseenden kommer att medföra en inte oväsentlig ökning av hyresgästkollektivets ansvar, låt vara att detta i viss utsträckning kan begränsas genom ansvarsförsäkring.

2.10 *Brandlagen*

Enligt 8 § *brandlagen* åligger det ägare eller innehavare av byggnad m m att anskaffa och underhålla erforderliga brand- och livräddningsredskap och att även i övrigt vidta nödiga åtgärder för att förebygga och bekämpa

brand. Underlåter någon – ägare eller innehavare av fastighet – att fullgöra denna skyldighet, kan han föreläggas vite av länsstyrelsen (14 §).

Brandlagen kompletteras av *brandstadgan* från 1962 och *lokala brandordningar.*

2.11 *Gemensamhetsanläggningar*

Enligt *anläggningslagen* från 1973 kan inrättas anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (1 § första stycket). Som exempel på sådana anläggningar kan anföras vägar, parkeringsanläggningar, förbindelseleder, gårdsutrymmen, lekplatser, anordningar för vattenförsörjning eller avlopp, ledningar, värmeanläggningar och tvättstugor. Lagen gäller dock inte ifråga bl a om allmän va-anläggning.

Inrättande eller förändring av gemensamhetsanläggning prövas vid förrättning som normalt handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten.

Till gemensamhetsanläggning ansluts de fastigheter som har nytta av anläggningen. Anslutningen kan i viss utsträckning ske tvångsvis. Rätten att bruka anläggningen är knuten till fastigheten som sådan och tillkommer inte ägaren eller innehavaren personligen. Delaktigheten i anläggningen hör s a s till fastigheten och kan inte överlåtas för sig.

Kostnaderna för anläggningens inrättande, drift och underhåll fördelas mellan delägande fastigheter, i princip efter deras nytta och utnyttjande av anläggningen. I sista hand svarar fastigheten för att bidraget betalas. Delägande fastighet kan således säljas exekutivt och bidraget tas ur köpeskillingen. Utdebiterat bidrag har förmånsrätt i deltagande fastighet före inteckning.

Gemensamhetsanläggning förvaltas enligt 1973 års *lag om förvaltning av samfälligheter* antingen av de deltagande fastighetsägarna själva (s k delägarförvaltning) eller av särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). För samfällighetsförening, som består av ägarna till de deltagande fastigheterna skall finnas stadgar och styrelse.

Genom de ändringar i anläggningslagen, som trädde i kraft den 1 januari 1975 (SFS 1974:822) har hyresgästernas ställning enligt lagen förstärkts avsevärt. Bl a skall vid förrättning hyresgästernas mening tillmätas lika stor betydelse som de berörda fastighetsägarnas. De kan också ansöka om förrättning. Hyresgästerna företräds av sin organisation. De nya bestämmelserna gäller tills vidare i första hand i de tre storstadsområdena. När anläggningen väl har kommit till stånd upphör emellertid hyresgästernas befogenheter med avseende på gemensamhetsanläggningen. De har således inte möjlighet att delta i förvaltningen. Denna tillkommer ägarna till de deltagande fastigheterna.

Detta är naturligt med hänsyn till att det ekonomiska ansvaret för anläggningen ytterst vilar på de till anläggningen anslutna fastigheterna.

Vad som har anförts äger motsvarande tillämpning i fråga om enskilda vägar (jfr ovan).

2.12 *Ledningsrätt*

Enligt 1973 års *ledningsrättslag* kan den som vill utnyttja utrymme inom fastighet få rätt till det. Fråga om ledningsrätt prövas vid förrättning. Ledningsrätt omfattar befogenhet att inom fastigheten vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och begagna ledningen. Det slags ledning som avses i lagen är tele- och annan svagströmsledning, starkströmsledning, va-ledning och ledning för fjärrvärme, olja m m (2 §).

Befogenheterna för ledningens innehavare motsvaras av skyldighet för ägaren till fastigheten att tåla intrånget av ledningen. Fråga om ledningsrätt kan omprövas vid ändrade förhållanden (33 §).

Ledningsrättsfrågor prövas i stort sett som frågor om fastighetsbildning enligt *fastighetsbildningslagen* (se 16 § ledningsrättslagen). Frågorna uppfattas i första hand som en angelägenhet för fastighetsägarna. Talerätt har bara de nyttjanderättshavare som direkt berörs av företaget.

2.13 *Fastighetsbildningsfrågor m m*

All fastighetsbildning sker vid förrättning. Genom fastighetsbildning kan ny fastighet tillskapas (avstyckning, klyvning, sammanläggning) eller bestående fastighet ändras (fastighetsreglering). Genom fastighetsreglering kan servitut (se legaldefinitionen i 14 kap 1 § jordabalken) bildas, ändras eller upphävas.

De grundläggande bestämmelserna om fastighetsbildning finns i 1972 års *fastighetsbildningslag.*

Nyttjanderättshavare har ställning som sakägare i den mån hans rätt berörs av den tillämnade åtgärden (jfr 5 kap 34 §).

På motsvarande sätt som har skett i anläggningslagen kan man tänka sig en förstärkning av nyttjanderättshavarnas ställning enligt fastighetsbildningslagen så att de kollektivt ges ett reellt inflytande vid förrättning också när deras rätt bara berörs mera indirekt. Övervägande skäl synes dock tala för att man åtminstone tills vidare inte genomför någon ändring på denna punkt. All fastighetsbildning skall nämligen i princip ske i överensstämmelse med de planer för marks användning som har fastställts (3 kap 2 och 3 §§). Det kan vid sådant förhållande förutsättas att hyresgästernas inflytande, liksom övriga medborgares, då kan utövas i samband med planläggningen. Utanför planlagt område torde den ifrågasatta ändringen till förmån för hyresgästkollektivet inte få någon större praktisk betydelse. Även andra skäl talar mot en ändring.

Vad som har anförts gäller som nämnts i tillämpliga delar i fråga om hyresgästinflytande i ledningsrättsfrågor.

Vissa åtgärder enligt fastighetsbildningslagen kan få betydelse för förvaltningen av en fastighet. Sålunda kan med stöd av lagen åtgärder vidtas med avseende på servitut; sådant kan tillskapas och förändras. Det får anses ligga i sakens natur att ett hyresgästkollektiv, om det ges befogenhet att förvalta fastigheten, respekterar sådant s k förrättningsservitut på samma sätt som det förutsätts att ägaren respekterar det. Såvitt kan bedömas bör det inte föreligga några svårigheter att få en rättelse till

stånd, om mot all förmodan hyresgästerna på den tjänande fastigheten skulle hindra eller försvåra utövandet av servitutsrätten.

Tvångsservitut kan tillskapas också på annat sätt än genom fastighetsbildning. Viktigast är därvid *expropriationslagen* från 1972 och VL. Vad som har anförts om förrättningsservitut gäller också andra slags tvångsservitut.

2.14 *Bostadssaneringslagen*

Bostadssaneringslagen (BSL) som tillkom 1973 är tillämplig på fastighet på vilken finns bostadslägenhet som fastighetens ägare regelmässigt hyr ut för annat ändamål än fritidsändamål och som inte utgör del av hans bostad. Om bostadslägenhet inte har den lägsta standard som kan godtas, får hyresnämnd under vissa förutsättningar meddela upprustningsåläggande eller användningsförbud. Bestämmelser om vad som skall förstås med lägsta godtagbara standard har tagits upp i 2 b §. Upprustningsåläggande och användningsförbud får förenas med vite. Efterkommer fastighetsägaren inte upprustningsåläggande, kan hyresnämnden i sista hand ställa fastigheten under tvångsförvaltning.

BSL:s regelsystem utgår från att upprustningsåläggande och användningsförbud skall riktas mot fastighetens ägare (jfr t ex 3 § första stycket). Det är denne som skall vara verksam och det är mot honom tvångsmedlen riktar sig.

2.15 *Tvångsförvaltning*

Lagen om tvångsförvaltning av bostadsfastighet, som kom till år 1970, syftar till att möjliggöra ingripande mot fastighetsägare som mera systematiskt eftersätter skötseln av bostadsfastighet. Lagen har i stort sett samma tillämpningsområde som BSL.

Om en fastighetsägare väsentligen försummar vården av fastigheten eller underlåter att vidta uppenbart angelägna åtgärder för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten, kan hyresnämnden ställa fastigheten under förvaltning av annan, om det finns anledning anta att rättelse inte kommer att ske. Förvaltaren skall bl a verka för att de olägenheter som har föranlett förvaltningsbeslutet undanröjs och att fastigheten genomgår sådana förbättringar och moderniseringar som kan beräknas ge skäligt ekonomiskt utbyte.

Tvångsförvaltningslagen är uppbyggd på samma sätt som BSL. Regelsystemet utgår m a o från att det är fastighetens ägare som har försummat sig och beslut som meddelas med stöd av lagen riktar sig mot ägaren.

Tvångsförvaltningslagen ses f n över av bostadsförvaltningsutredningen.

3 Konventionella begränsningar i äganderätten

Som har nämnts inledningsvis begränsas en fastighetsägares befogenheter inte bara genom de påbud och förbud som rättsordningen innehåller utan också genom de avtal som ägaren ingår. Den som arrenderar ut sin mark eller hyr ut en lägenhet har i princip avhänt sig sin rätt att själv faktiskt disponera över marken eller lägenheten. De rättshandlingar som här är av intresse är framför allt upplåtelse av s k begränsade sakrätter till fast egendom. De rättigheter som åsyftas är i första hand olika slags nyttjanderätter (arrende, hyra, tomträtt m m) samt servitut och rätt till elektrisk kraft. I det följande skall behandlas endast servitut och hyra såsom de sakrätter som i sammanhanget är av intresse.

3.1 *Servitut*

Som har nämnts i det föregående kan servitut tillskapas tvångsvis med stöd av t ex fastighetsbildningslagen eller expropriationslagen. Servitut kan också tillskapas på frivillighetens väg genom att ägaren till den belastade (tjänande) fastigheten upplåter servitut till förmån för den berättigade (härskande) fastigheten.

Närmare bestämmelser om avtalsservitut finns i 14 kap jordabalken (jfr även 7 kap).

Ett servitut är alltid knutet till den härskande eller tjänande fastigheten som sådan och inte till fastigheternas mer eller mindre tillfälliga ägare. Servitut följer alltid fastigheten oberoende av ägarskifte. Servitut definieras i jordabalken som en rätt för ägaren av den härskande fastigheten "att i visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta i anspråk den tjänande fastigheten eller byggnad eller annan anläggning som hör till denna eller att råda över den tjänande fastigheten i fråga om dess användning i visst hänseende" (14 kap 1 §). Som exempel på servitut kan anföras rätt att ha byggnad eller ledning på annans mark, att använda brunn eller väg på grannfastigheten, förbud mot att fastighet används för visst ändamål eller bebyggs på visst sätt osv.

Genom servitutsupplåtelsen uppkommer ett rättsförhållande mellan ägarna till de berörda fastigheterna. Vissa skyldigheter åligger den härskande fastighetens ägare, t ex att hålla väg eller annan anläggning på den tjänande fastigheten i gott skick (14 kap 6 §). Brister han i sina skyldigheter, kan han bl a bli skadeståndsskyldig. Detsamma gäller, om ägaren till den tjänande fastigheten åsidosätter vad han å sin sida är skyldig att iaktta (14 kap 7 §).

I den mån förvaltningen av fastighet förs över på hyresgästerna, måste dessa respektera gjorda servitutsupplåtelser. En svårighet med utformningen av den nuvarande lagstiftningen är som framgår av redogörelsen att den skadeståndsskyldighet som ytterst bär upp servitutsreglerna gäller i förhållandet mellan fastigheternas ägare.

3.2 *Hyra*

När hyresavtal ingås etableras ett rättsförhållande mellan hyresvärden och hyresgästen som bl a medför förpliktelser av olika slag också för hyresvärden. Hans främsta uppgift är naturligtvis att på avtalad tid och i godtagbart skick tillhandahålla hyresgästen lägenheten. De skyldigheter som enligt HL åvilar hyresvärden och som är av intresse i detta sammanhang kan sammanfattas enligt följande.

Hyresvärden skall på tillträdesdagen, om inte annat har avtalats, hålla lägenheten tillhanda i visst skick (9 § HL). Med lägenhet torde här förstås inte bara bostadslägenheten som sådan utan också biutrymmen som ingår i upplåtelsen, t ex källarkontor och vindsutrymme.

I hyresavtalets natur ligger att hyresvärden inte ensidigt kan förändra den upplåtna hyresrättens innehåll. Gör han det, gör han sig skyldig till kontraktsbrott, som i sin tur kan medföra i varje fall rätt till nedsättning i hyran och möjligen också skadeståndsskyldighet för honom. Enligt nuvarande ordning förändras inte bilden, om hyresgästerna skulle överta förvaltningen av huset. Det är således inte tillräckligt att en majoritet av de boende beslutar att använda gemensamma utrymmen, t ex tvättstuga eller torkrum, eller sådant utrymme utanför de enskilda lägenheterna som disponeras av viss hyresgäst ensam, t ex källarkontor, för annat ändamål än det avsedda. Hyresgäst som inte medger den ändrade användningen bör enligt nuvarande ordning inte utan vidare behöva finna sig i förändringen. Det är t o m tveksamt om inte också de som beslutat förändringen kan till följd av bruksvärdesystemet ha anspråk på att få nedsättning i hyran på grund av mistade förmåner.

Till vad som har anförts skall fogas påpekandet att de nu antydda problemen infinner sig, när man måste gripa in i vissa etablerade förhållanden. Är det däremot fråga om nyproduktion, är möjligheterna att inrätta gemensamma utrymmen och anordna förvaltningen av dessa som en angelägenhet för hyresgästerna mycket större.

Under hela hyrestiden är hyresvärden i princip skyldig att hålla lägenheten i visst skick. Avser hyresavtalet bostadslägenhet, är värden – med visst undantag – dessutom skyldig att med skäliga tidsmellanrum ombesörja tapetsering, målning och andra sedvanliga reparationer med anledning av lägenheternas försämring genom ålder och bruk (15 § HL).

Skadas lägenheten under hyrestiden utan att hyresgästen är ansvarig för skadan eller brister hyresvärden i sin underhållsskyldighet i fråga om bostadslägenhet eller uppstår på annat sätt hinder eller men i nyttjanderätten utan hyresgästens vållande eller medför myndighets beslut hinder eller men i nyttjanderätten, har hyresgästen enligt 16 § HL rätt till nedsättning i hyran, att säga upp hyresavtalet till upphörande och till skadestånd i vissa fall. Avser avtalet bostadslägenhet har han dessutom möjlighet att hos hyresnämnden ansöka om vitesföreläggande för hyresvärden att avhjälpa bristen eller undanröja hindret (16 § andra stycket HL).

De nu redovisade bestämmelserna innebär att hyresvärdarna har ett tämligen långtgående ansvar för lägenhetens skick. De medel som HL

anvisar hyresgästen för att denne skall komma till sin rätt riktar sig mot hyresvärden.

I sammanhanget erinras om bestämmelserna i 17 § HL om ohyra och i 19 § HL för det fall att bostadslägenhet är hälsovådlig.

HL upptar också en rad bestämmelser som tillägger hyresvärdarna befogenheter i vissa hänseenden. Dessa bestämmelser synes inte behöva medföra några komplikationer från juridisk-teknisk synpunkt, om förvaltningen eller delar av den skulle läggas på hyresgästkollektivet. Detta kan i den ena eller andra formen inträda i värdens ställe.

Bilaga E Ägarlägenheter i några länder

Som underlag för framställningen i avsnitt 7.7.5 i SOU 1975:51 har utredningarna låtit utarbeta promemorior om aktielägenheter i Finland och om ägarlägenheter i Förbundsrepubliken Tyskland och i Frankrike. Promemoriorna redovisas nedan.

1 Aktielägenheter i Finland

PM utarbetad inom *utredningarnas sekretariat*

1.1 *Bostadsbestånd och bostadsproduktion i Finland*

År 1970 bestod det finländska bostadsbeståndet av 1,4 miljoner lägenheter. Nära hälften av dessa fanns i småhus och en nästan lika stor andel var aktielägenheter. 235 000 av dessa beboddes av aktieägaren medan 350 000 uthyrdes, tabell 1.

Tabell 1 Det finländska bostadsbeståndet efter ägarkategori, upplåtelseform och förekomst av statligt stöd år 1970.

	Antal	Andel, %
Småhus		
med statligt lån	203 000	15
utan statligt lån	418 000	30
Flerfamiljshus		
Egna aktielägenheter		
med statligt lån	94 000	7
utan statligt lån	141 000	10
Hyreslägenheter		
med statligt lån		
kommunala	27 000	2
tjänstebostäder	12 000	1
övriga	20 000	1
utan statligt lån		
tjänstebostäder	130 000	9
aktielägenheter	353 000	25
Bostadsandelslägenheter		
med statligt lån	4 000	
Totalt	1 402 000	100

Bostadsproduktionen i Finland har ökat starkt sedan år 1969. Då färdigställdes 40 000 lägenheter medan färdigställandet år 1974 uppgick till 72 000. För år 1975 kan en kraftig nedgång förutses. Inom den statsbelånade sektorn, som under perioden omfattat i genomsnitt ungefär hälften av den totala produktionen, har framför allt antalet lägenheter i hyreshus ökat. Den tillgängliga statistiken är emellertid alltför ofullständig för att ge en god bild av den totala produktionens fördelning.

1.2 *Associationsrättsliga regler för bostadsaktiebolag*

Bostadsaktiebolagslagen

Bostadsrättskommittén redovisade de associationsrättsliga reglerna för finländska bostadsaktiebolag i betänkandet Bostadsrätt (SOU 1969:4). Redovisningen äger fortfarande giltighet och återges nedan.

Bostadsaktiebolag bildas

. . . enligt lagen den 5 februari 1926 om bostadsaktiebolag och skall ha till ändamål att äga och besitta hus, vari största delen av lägenheternas sammanlagda golvyta skall vara förbehållen aktieägarna till bostadslägenheter. Varje aktie medför antingen ensam för sig eller i förening med andra aktier rätt att besitta viss bostads- eller affärslägenhet i bolagets hus.

De för aktiebolag i allmänhet meddelade bestämmelserna gäller även bostadsaktiebolag, såvitt de inte strider mot vad i lagen om bostadsaktiebolag särskilt stadgats. I bolagsordning för bostadsaktiebolag skall upptas uppgifter om bl a bostadshusets läge, nummer för varje i huset befintlig lägenhet och kort beskrivning över lägenheten eller hänvisning till bifogade byggnadsritningar, vidare uppgift om vilka aktier som skall medföra rätt att besitta varje särskild lägenhet och om grunden för beräkning av den ersättning som aktieägare skall erlägga för den lägenhet han skall besitta samt slutligen även uppgift på vem som på angiven grund skall bestämma beloppet av ersättningen och hur den skall betalas.

Aktierna skall vara ställda till viss man samt ange till vilken lägenhet aktien, ensam för sig eller jämte andra aktier, medför besittningsrätt. Företrädesrätt för vissa aktier får inte utfästas. Teckning skall hänföra sig till bestämda aktier. Aktier som hänför sig till samma lägenhet skall hållas samman och får endast delas om något rum överförs från en lägenhet till en annan.

Om annat inte överenskommits skall lägenhet upplåtas åt aktieägare i det skick denne skäligen äger fordra. Aktieägaren svarar sedan för att lägenheten hålls i gott stånd. Bolaget är dock skyldigt att svara för alla konstruktionsfel inomhus samt för de reparationer som kan bli erforderliga på de värme-, gas-, vatten- och avloppsledningar som finns i lägenheten.

Rätten att överlåta aktie i bostadsaktiebolag och därmed också nyttjanderätten till lägenhet varmed aktie är förenad är i princip obegränsad. I bolagsordningen kan dock bestämmas att, om aktie säljs till någon utanför bolaget stående person, aktieägarna skall ha rätt att lösa in aktien. Är flera aktieägare intresserade av att lösa aktien, skall frågan om vilken av aktieägarna som skall få utöva rätten till inlösen avgöras genom lottdragning inför styrelsen.

Lagen om bostadsaktiebolag upptar inte några bestämmelser om vilken ersättning som aktieägare äger ta ut vid försäljning av aktien. Priset för en aktie kan därför bestämmas enligt marknadsmässiga grunder, om annat

inte bestämts i bolagsordningen.

Om en aktieägare inte fullgör sina förpliktelser gentemot bolaget, använder lägenhet till annat ändamål än det vartill den varit avsedd, vanvårdar lägenheten så att men därav uppstår för bolaget eller annan aktieägare eller underlåter att iaktta vad som erfordras för bevarande av ordning och skick i huset, kan bolagsstämman, om aktieägaren inte låter sig rätta av varning och förseelsen inte är ringa, besluta att lägenheten skall överlämnas till bolagets förvaltning under viss tid, längst tre år. Klandras inte bolagsstämmans beslut inom viss tid, äger bolaget rätt att begära handräckning för att få aktieägaren avhyst.

Om bolagsordningen inte innehåller avvikande bestämmelser äger ingen aktieägare vid bolagsstämma rösta för mer än en femtedel av närvarande aktieägares sammanräknade röstetal. Ändring i bolagsordningen som rör den med aktierna förenade besittningsrätten får inte vidtas, om inte samtliga aktieägare är ense härom. Överenskommelse mellan aktieägare om överförande av rum från en lägenhet till en annan i samband med överlåtelse av motsvarande antal aktier kan dock bli giltig, om bolagsstämman godkänner densamma. Utan förbehåll i bolagsordningen får bostadsaktiebolag upplösas endast om alla aktieägarna är ense härom. Kan ett bolags verksamhet inte fortsätta utan märklig skada för aktieägarna kan bolagsstämman dock besluta att bolagets egendom skall försäljas och bolaget upplösas. Härvid förutsätts emellertid att beslutet omfattas av minst tre fjärdedelar av alla aktieägarnas sammanlagda röstetal.

För aktiebolag som uppför lägenheter med statlig stöd gäller särskilda bolagsordningar med vissa regler som – utöver vad som stadgas i bostadsaktiebolagslagen – är villkor för statliga lån. Även dessa regler redovisades av bostadsrättskommittén och dess framställning återges nedan.

I bolag som erhåller statligt stöd skall enligt de krav som bostadsstyrelsen uppställt de blivande aktieägarna på ett tidigt stadium få uppgifter om vissa betydelsefulla förhållanden för företaget, t ex om kostnaderna för anskaffande av bolagets tomt och hus samt om bolagets beräknade inkomster och utgifter. De blivande aktieägarna skall också ha rätt att utse en ledamot av bolagets styrelse.

Som ett särskilt skydd för de blivande aktieägarna gäller vidare beträffande bostadsaktiebolag som tillkommer med stöd från staten, att bostadsstyrelsen skall godkänna det pris som aktieägarna skall betala för de aktier som medför rätt att besitta viss lägenhet. För varje blivande aktieägare skall enligt ett särskilt formulär upprättas ett avtal, som anger villkoren för bolagets överlåtelse av aktierna. Stiftarna av bolaget och den som utför byggnadsarbetena skall ställa bankgaranti eller annan garanti för att bolagets förbindelse kommer att uppfyllas och för att byggnadsarbetena kommer att bli utförda.

Enligt bolagsordningen för statligt belånade bostadsaktiebolag skall ingen enskild person ha rätt att inneha fler aktier än de som motsvarar den lägenhet han skall bebo. Personer som tillhör samma hushåll får endast äga aktier som berättigar till en lägenhet. Uthyrning får endast ske efter tillstånd av bolagets styrelse och endast undantagsvis för längre tid än ett år.

Aktieägare som önskar överlåta sina aktier skall hembjuda dem till bolagets styrelse för inlösen. Övergår aktie till aktieägares make, bröstarvinge, adoptivbarn, syskon eller föräldrar och uppfyller mottagaren förutsättningarna för att vara aktieägare, har bolaget inte någon lösensrätt. Bolaget får inte heller lösa aktier om efter inlösningen mindre än

65 % av den sammanlagda lägenhetsarealen i bolagets hus kommer att innehas av aktieägare med bostadslägenheter. De aktier som bolaget inlöst skall genast makuleras och lägenheten hyras ut. Utövar inte bolaget sin lösensrätt inom viss i bolagsordningen angiven kortare tid har den kommun, inom vilken bolaget har sin verksamhet förlagd, förköpsrätt till aktierna. Vill kommunen ej utöva sin förköpsrätt, får aktierna fritt överlåtas.

Vid inlösen skall bolagets fastighet värderas enligt prisnivån vid den tidpunkt, då hembudet gjordes och med beaktande såväl av anskaffningskostnadernas förändringar med hänsyn till byggnadskostnadsindex som också av fastighetens värdeminskning eller ökning i värde på grund av förbättringar. Ersättning får utgå även för förbättringar i lägenheten. Avdrag skall göras för kostnad som erfordras för lägenhetens försättande i det skick den var då överlåtaren flyttade in i den. Nöjer sig inte överlåtaren med det pris som styrelsen kan fastställa kan frågan om bestämmande av värdet hänskjutas till allmän domstol. Överlåter aktieägare sina aktier utan att hembjuda dem till inlösen eller till inköp eller sker överlåtelsen genom ett konkurs- eller utsökningsförfarande eller genom att pantsatt aktie realiseras skall inlösnings- och förköpsförfarandet tillämpas så snart förvärvaren av aktierna anmäler dessa för registrering i sitt namn.

1.3 *Finansiering av aktielägenheter*

Aktielägenheter som uppförs med statligt stöd kan *finansieras* på i princip två olika sätt. Statliga lån kan antingen beviljas bostadsaktiebolaget eller aktieköparen. I det första fallet kallas lånet husbestämt lån och lämnas mot säkerhet i form av panträtt i fastigheten. I det andra fallet kallas lånet personligt aktielån och lämnas mot säkerhet i form av kommunal borgen.

Underliggande kredit – primärlån – kan också antingen ges till bostadsaktiebolaget eller till aktieköparen, i det första fallet mot säkerhet i form av panträtt i fastigheten, i det andra fallet mot säkerhet i form av aktiebrev.

Andelen primärlån och statligt lån – förutom tilläggslån, vars storlek i likhet med vad som gäller för personliga aktielån beror på lånesökandens inkomst – uppgår till ca 60 % av den godkända produktionskostnaden. Självfinansieringsandelen blir således regelmässigt stor men kan delvis belånas antingen genom statligt tilläggslån mot säkerhet i form av kommunal borgen eller genom bosparlån i bank.

Lånens löptid är efter svenska förhållanden korta; primärlån amorteras på 17–25 år och statligt lån vanligen på 25 år. Detta innebär att finansieringsbehoven är stora vid överlåtelser av aktielägenheter redan relativt kort tid efter den ursprungliga belåningen och även om man bortser från de refinansieringsbehov som orsakas av värdestegring.

I samband med överlåtelser m m ger banker lån, vanligen mot säkerhet i form av aktiebrev. Lånen har kort löptid, i normala fall ca 5 år.

F n pågår en genomgripande översyn av den finländska bostadspolitiken. I fråga om den statliga långivningen har man bl a aktualiserat en förändring som skulle innebära att lån framdeles konsekvent ges per lägenhet.

1.4 *Beskattning av aktielägenheter*

Ägaren av en aktielägenhet som är ägarens stadigvarande bostad *inkomstbeskattas* för lägenheten enligt en schablonmetod. Som inkomst, s k bostadsinkomst, upptas 3 % av den del av lägenhetens beskattningsvärde som överstiger 150 000 mark. Beskattningsgränsen är så avvägd att aktielägenheter av normal standard i allmänhet inte inkomstbeskattas. Utgifter i anslutning till bostadsinkomst är i princip inte avdragsgilla vid beskattningen. Dock får avdrag göras för räntor på lån som avser lägenheten.

Ägaren av en aktielägenhet som uthyrs inkomstbeskattas för lägenheten enligt en konventionell metod. Som inkomst upptas hyran från vilken avdrag görs för avgifter till bostadsaktiebolaget och egna kostnader som hänför sig till lägenheten.

Ägare av aktielägenheter *förmögenhetsbeskattas* för värdet av aktier i bostadsaktiebolaget efter avdrag för skulder. Ägaren av en aktielägenhet, som är ägarens stadigvarande bostad, medges dock nedsättning av aktiernas beskattningsvärde med 40 % av den del detta inte överstiger 100 000 mark. Vid förmögenhetsbeskattningen år 1975 tillämpas en skatteskala som för fysiska personer innebär att förmögenhetsskatt börjar utgå vid en beskattningsbar förmögenhet på 50 000 mark och då med 50 mark. På överskjutande belopp intill 100 000 mark utgår förmögenhetsskatt med 0,7 %.

Realisationsvinst (s k tillfällig försäljningsvinst) är skattepliktig inkomst. Realisationsvinst kan uppkomma vid försäljning av aktier i bostadsaktiebolag om aktierna varit i säljarens ägo under kortare tid än 5 år. Dock gäller i princip att ägaren av en aktielägenhet som han stadigvarande bebott är befriad från realisationsvinstskatt om han i anslutning till försäljningen köper en annan aktielägenhet som skall användas som hans stadigvarande bostad.

Bostadsaktiebolaget betalar i praktiken sällan skatt för inkomst och förmögenhet.

2 Ägarlägenheter i Förbundsrepubliken Tyskland

PM utarbetad av f. d. byråchef *Just Gustavsson*

2.1 *Utgångsläge*

De nu i Förbundsrepubliken Tyskland förekommande ägarbostäderna eller – med den term som här i fortsättningen skall användas – *ägarlägenheterna* är en relativt sen företeelse. Den rättsliga grundvalen är en lagstiftning som tillkom först efter andra världskrigets slut; "Das Wohnungseigentumsgesetz" trädde i kraft i mars 1951. Diskussionen av olika förslag började redan hösten 1949 så snart förbundsrepubliken hade införts. Det sönderslagna bostadsbeståndet och den omfattande bostadsbristen innebar en gigantisk uppgift för bostadsbyggandet. En av de stora svårigheterna för dem som här ville och måste ta initiativ var bristen på

finansieringskapital. Det var detta problem som kom att bli utgångspunkten för initiativet till ägarlägenheter i flerfamiljshus, en ny form för upplåtelse av bostäder vid sidan om eller rättare mellan egnahem och hyresbostäder (även i kooperativt byggda och ägda hus).

Man brukar framhålla att det var två omständigheter som här spelade en roll. För att öka sina möjligheter att få hyra en lägenhet ställde de som så kunde medel till byggherrens/fastighetsägarens förfogande som bidrag till täckande av de höga byggnadskostnaderna. För dessa kapitalinsatser ("byggnadskostnadsbidrag") utgjorde emellertid ett hyresavtal en dålig säkerhet. Det kunde ju sägas upp av en ny ägare. Bestämmelser som begränsade användningen av hyresbelopp inbetalade långt i förväg kunde också göra överenskommelser till den blivande hyresgästens skydd verkningslösa. Kritiken av den angivna situationen ledde till krav på lagstiftningsåtgärder. Vidare fanns det ju många som av olika skäl inte kunde tänka på att skaffa sig ett egethem men ändå gärna ville *äga* sin bostad, även om den utgjorde en del av ett större hus. Därvid medverkade väl också insikten om att den som äger en bostad så småningom kan tillgodogöra sig amorteringen av upptagna lån, vilket ju inte gäller om den som endast hyr sin bostad.

2.2 *Produktionen av ägarlägenheter*

Till en början möttes den nya lagstiftningen av åtskillig skepsis, men när det hade gått inemot tio år kunde man konstatera att den nya upplåtelseformen hade slagit igenom. I början av år 1971 beräknades ca 500 000 ägarlägenheter (inbegr. ägarlokaler för annat än bostadsändamål som dock måste utgöra ett mindretal) ha tillkommit. Vid denna tid befann sig den årliga produktionen av sådana lägenheter i stark tillväxt: 1969: 45 000–50 000, 1970: ca 60 000 och 1971: ca 70 000 lägenheter. Enligt en officiell bostadsräkning år 1968 fanns det drygt 380 000 ägarlägenheter. De lämnade produktionsuppgifterna är uppskattningar av ett forskningsinstitut. Exakt statistik föreligger tydligen inte. I slutet av år 1973 anses antalet ägarlägenheter ha stigit till över 700 000. Ökningen av produktionen av ägarlägenheter är med sannolikhet till en del ett uttryck för inflationsbetingad flykt till sakvärden. Det har emellertid framhållits att detta slag av bostäder ur räntabilitetssynpunkt inte längre kan betraktas som en särskilt fördelaktig penningsplacering, då det vid uthyrning torde vara svårt att erhålla hyror som svarar mot de starkt ökade produktionskostnaderna.

Av olika skäl räknar man med en viss tillbakagång av produktionen under de närmaste åren. Lagstiftningen på området anses emellertid under alla omständigheter vara av stort värde för de redan existerande ägarlägenheterna.

De lämnade kvantitativa uppgifterna bör lämpligen ses mot bakgrunden av det totala bostadsbyggandets och bostadsbeståndets omfattning ungefär samtidigt. Under åren 1950–1972 omfattade bostadsbyggandet 12,6 miljoner lägenheter. Bostadsbeståndet hade ökat från 10 milj. lägenheter år 1950 till 22,6 milj. år 1972 (och befolkningen från 51 milj.

invånare till 61,8 milj). Inom bostadsbyggandet under den angivna perioden varierade andelen en- och tvåfamiljshus mellan 40 och 51 %. År 1971 – då alltså produktionen av ägarlägenheter uppskattades till ca 70 000 – utgjorde småhusandelen av en total årsproduktion om 555 000 lägenheter 43 %. Härav framgår hur produktionen av lägenheter i flerfamiljshus dominerades av hyreslägenheter.

Förra året (1974) meddelades i förbundsdagen att det antal lägenheter ("sociala bostäder") för vilka offentligt finansieringsstöd hade beviljats (alltså inte färdigställda lägenheter) år 1972 hade uppgått till 182 000. Härav kom 122 000 på hyreslägenheter och endast 60 000 (en knapp tredjedel) på ägarlägenheter *och* egnahem (med all sannolikhet den större delen). Även inom det "sociala bostadsbyggandet" dominerar alltså hyreslägenheterna. Man räknar emellertid för närvarande med en tendens till ökad andel inom denna del av produktionen för de ägda lägenheterna i småhus (egnahem) och flerfamiljshus (ägarlägenheter).

2.3 *Vad menas med "ägarlägenheter"?*

Det ovan återgivna namnet på den tyska lagen om ägarlägenheter är såtillvida missvisande som lagen infört *två* nya former för bostadsupplåtelse. Den andra, som här ej skall närmare behandlas, kallas "Das Dauerwohnrecht" – en rätt till att långsiktigt inneha en lägenhet utan att äga den. Det uppges att denna del av lagen tillkommit för att tillmötesgå ett önskemål från de allmännyttiga (inbegr. de kooperativa) bostadsföretagen. Dessa ville behålla sin funktion som byggherrar och ägare men hade samtidigt ingenting emot ett rättsinstitut som garanterade de boende en rätt till bostad som kunde avyttras och ärvas. Dauerwohnrechtsystemet har dock hittills inte haft någon större betydelse.

Lagen inleds med vissa grundläggande begreppsbestämningar. Av dessa framgår att enskild äganderätt (Sondereigentum) kan medges till en bostadslägenhet *i förbindelse med* en medägarandel i den gemensamma egendom, vari lägenheten ingår. Det är denna kombination av två slags ägande som utgör *ägarlägenhet* (Wohnungseigentum). På motsvarande sätt kan enskild äganderätt medges till rum (lokaler) för annat än bostadsändamål (t ex en butik) *i förbindelse med* etc. Denna kombination utgör *ägarlokal* (Teileigentum). Ägarlägenhet och ägarlokal kan inte komma till stånd genom att enskild äganderätt förbindes med medägarandel i flera fastigheter. Gemensam egendom i lagens mening är tomtmarken och de delar av byggnaden på denna som inte är föremål för enskild äganderätt eller ägs av en tredje part. (Det förekommer t ex att anordningar för gas och elektricitet ägs av vederbörande installationsföretag.) Utom marken (gård, trädgård) – lagen beaktar också tomträttsfallet – ingår alltså i den gemensamma egendomen murar, tak, trappor, hiss, tvättstuga, torkrum, soprum o s v.

För ägarlägenheter och ägarlokaler gäller samma bestämmelser. I fortsättningen talas för enkelhetens skull bara om de förstnämnda. Båda slagen är ofta kombinerade i stora hus med både bostäder och affärslokaler.

Individuell ägare till en bostadslägenhet kan man alltså bli endast genom att samtidigt bli medägare till en andel i den gemensamt ägda fastigheten. Lägenhetsägarna utgör med andra ord en rättslig gemenskap och är alltså inte av varandra oberoende individuella ägare. Å andra sidan är deras bostadsinnehav inte bara en fråga om rätten att utnyttja vissa rum i den gemensamt ägda byggnaden utan om verklig enskild äganderätt till lägenhet, på vilken bl a ställs kravet att den skall vara helt avskild från byggnaden i övrigt. Ägarlägenheten kan betraktas som ett slags egethem vilket också kommer till uttryck däri, att den under vissa betingelser – storlek och den boendes inkomstförhållanden – kan jämställas med ett egethem tillkommet med offentligt stöd och komma i åtnjutande av samma beskattnings- och taxeförmåner som ett sådant.

Ägarlägenheten i ovan klargjord mening är den ekonomiska enhet, vars taxeringsvärde skall fastställas, och inte hela byggnaden. Den är vidare det självständiga föremålet för fastighetsbeskattningen. Ägarlägenheten kan ärvas, pantsättas, hyras ut och försäljas, ev. – om så har avtalats – först efter medgivande av övriga medägare till fastigheten.

Den nödvändiga kombinationen av enskild äganderätt till rum i en byggnad och andel i den i övrigt gemensamt med andra ägda delen av denna betyder inte, att alla rum måste innehas med enskild äganderätt. Rum av olika slag, för bostads- eller annat än bostadsändamål, kan också ingå i den gemensamma egendomen och kan då av de individuella ägarna disponeras gemensamt, t ex hyras ut – säg en butikslokal i markplanet.

2.4 *Hur kommer ägarlägenheter till stånd?*

Ägarlägenheter kan komma till stånd på två sätt. Antingen kan en överenskommelse träffas mellan blivande medägare till en bostadsfastighet eller också kan ägaren till en sådan fastighet ta initiativ till dennas uppdelning i syfte att sedan söka finna köpare av de olika enheterna. I båda fallen måste lagfart sökas, och i båda fallen skall ägarlägenheterna redovisas separat i fastighetsboken, var och en på sitt blad. Ingenting hindrar att uppdelningen görs redan på planeringsstadiet, men enskild äganderätt grundas först när huset är uppfört och lägenheterna blivit färdigställda.

Numera är det nästan bara det andra alternativet som tillämpas. I regel rör det sig om bostadsbyggnadsbolag som inrättar ägarlägenheter i av dem uppförda hus.

2.5 *Finansiering och beskattning*

Varken finansiering eller beskattning av ägarlägenheter syns föranleda några specialproblem. Det faller utom ramen för denna kortfattade orientering rörande dessa lägenheter att närmare redogöra vare sig för det tyska systemet för finansiering av bostadshus eller för beskattningen av bostadsfastigheter. Här må endast följande anföras.

Under den första tiden hade man vissa svårigheter beträffande hypoteksbelåningen, då kreditinstituten inte ville gå med på annan form av

långivning än till hela den bostadsfastighet, i vars finansinering de hade engagerat sig. Det medförde ju att de som hade köpt en ägarlägenhet blev kollektivt medansvariga för alla de andras betalningsförmåga. Detta problem existerar emellertid inte längre, då kreditinstituten helt har accepterat separat belåning av de enskilda ägarlägenheterna. Erfarenheten har visat att detta inte äventyrar säkerheten för hypoteken. Därtill kommer att det inte heller saknas en marknad för vidare försäljning av ägarlägenheter, när en låntagare måste göra sig av med sin lägenhet.

Ur finansieringssynpunkt skiljer man ju inom förbundsrepubliken mellan tre slag av bostadsbyggande: offentligt understött, genom skattelättnader gynnat och fritt finansierat. Sedan några år skiljer man mellan två former av offentligt understött bostadsbyggande, den första och den andra stödformen. Den sistnämnda innebär en kompromiss mellan offentligt understött och beskattningsgynnat. Härigenom ges offentligt stöd i mera begränsad omfattning åt personer som friställer en med offentligt stöd tidigare tillkommen lägenhet (med begränsad storlek och hyra) eller vilkas årsinkomst med högst 40 % överstiger det relativt låga inkomststrecket för dem som är berättigade att erhålla finansieringshjälp enligt den första stödformen. Ägarlägenheter förekommer inom samtliga fyra kategorier av bostadsbyggande. Det fritt finansierade bostadsbyggandet med höga produktionskostnader och krav på höga ägarinsatser torde dock dominera produktionen av ägarlägenheter.

Det framgår av det redan sagda att beskattningen av ägarlägenheter påverkas i den mån dessa representerar sådana delar av bostadsbyggandet där olika slag av skattelättnader medges.

2.6 *Ägargemenskap och förvaltning*

Såsom framgår av det föregående utgör innehavarna av ägarlägenheter en rättslig gemenskap med gemensamt ansvar för den fastighet av vilken de är medägare. Lagen innehåller naturligtvis bestämmelser om deras både rättigheter och förpliktelser. Här skall endast ett par synpunkter anföras.

Ett problem är naturligtvis fastställandet av den grad i vilken var och en är engagerad. Svaret är av avgörande betydelse i flera sammanhang, inte minst när det gäller den gemensamma ekonomin. Lagen innehåller inga bindande regler för bestämmande av andelsförhållandet. En utgångspunkt för ägarnas försök att så noggrant som möjligt bestämma vars och ens andel är i regel andelen i den användbara bostadsytan med skäligt beaktande av sådana värdefaktorer som läge, våningsplan o d.

Enligt lagen är ägargemenskapen oupplöslig, dvs ingen enskild ägare kan kräva att gemenskapen upphävs. Detta kan inte heller krävas av en hypotekslångivare eller en konkursförvaltare. Å andra sidan finns en bestämmelse om att om en ägare förgått sig med avseende på sina förpliktelser gentemot de andra, kan dessa kräva att han avyttrar sin ägarlägenhet. Frågan avgörs genom majoritetsbeslut som tillämpas i många fall, även om det finns angelägenheter där avgörandet förutsätter att alla är ense, antingen genom sammanträdesbeslut eller skriftlig förklaring.

Förvaltningen av den gemensamt ägda fastigheten och de individuellt ägda lägenheterna är naturligtvis av särskild betydelse. Lagen skiljer mellan tre organ härför: ägarförsamlingen, förvaltaren – en sådan skall det finnas – och ett valfritt förvaltningsutskott bestående av tre ägare och med uppgift att stödja förvaltaren i hans arbete.

Dennes självständiga uppgifter, frånsett skyldigheten att genomföra ägarförsamlingens beslut, omfattar normala åtgärder vid fastighetsförvaltning. Vanligen inbetalar medägarna månatligen en avgift till förvaltaren att av denne användas till att bestrida alla löpande driftkostnader för lägenheterna och den gemensamma egendomen samt avsättning till en reparationsfond. Förvaltaren redovisar genom en årlig avräkning sin förvaltning och användningen av mottagna avgifter. Han skall också uppgöra en budget för det kommande året som visar storleken av behövliga avgifter. Både avräkningen och budgetförslaget skall godkännas av ägarförsamlingen.

Under en lång period har förvaltningen inneburit ett problem som fått sin lösning först genom en lagändring år 1973. I de fall då ägarlägenheter grundats på initiativ av ett bostadsbyggnadsbolag har den tendensen gjort sig gällande att bolaget redan i samband med avgivandet till fastighetsmyndigheten av den s k uppdelningsdeklarationen, på vilken de senare köparna av ägarlägenheter inte har något inflytande, ger sig själv uppdraget att vara förvaltare på obestämd tid, ofta under den förutsättningen att åtgärden har oåterkallelig karaktär. I princip skall förvaltare anställas och entledigas genom majoritetsbeslut av ägarna. Den praxis som utbildats har under de gångna åren i växande grad framkallat kritik bland innehavarna av ägarlägenheter. Man har ansett att den resulterat i ett ensidigt förmyndarskap från förvaltarens sida som lett till beskärande på olämpligt sätt av ägarnas rättigheter. Krav på en lagändring har framställts, och år 1973 – bland andra lagändringar samma år – ändrades lagen därhän, att uppdrag att vara förvaltare ej får avse längre tid än högst fem år. Uppdraget kan förlängas, dock tidigast ett år före uppdragstidens utgång. Endast om viktigt skäl föreligger kan en förvaltare entledigas.

3 Ägarlägenheter i Frankrike

PM utarbetad av byrådirektör *Marika af Winklerfelt*

3.1 *Bostadssituationen*

I Frankrike är "ägarlägenheten" en etablerad boendeform med relativt lång tradition. Lagstiftning för denna form av upplåtelse har funnits åtminstone sedan år 1938.

Det totala bostadsbeståndet i Frankrike år 1970 på 16,4 miljoner lägenheter fördelade sig med ungefär hälften på vardera småhus och flerfamiljshus. Bland flerfamiljshusen dominerade hyreslägenheterna men ägarlägenheterna omfattade tillsammans med de s k andelslägenheterna, som i vanliga fall är en sorts övergångsform till ägarlägenheten, en dryg femtedel av lägenheterna, *tabell 2.*

Tabell 2 Bostadsbeståndet i Frankrike år 1970

	Antal lägenheter i 1000-tal	Andel %
Småhus	8 358	50,9
ägarlägenheter	3 891	23,7
andelslägenheter	1 702	10,4
därav HLM	334	2,0
övriga med statligt stöd	412	2,5
utan statligt stöd	956	5,9
Flerfamiljshus	8 049	49,1
ägarlägenheter	1 130	6,9
andelslägenheter	625	3,8
därav HLM	38	0,2
övriga med statligt stöd	197	1,2
utan statligt stöd	390	2,4
hyreslägenheter	5 462	33,3
därav HLM	1 471	9,0
övriga	3 991	24,3
gratis upplåtna lägenheter	829	5,0
Totalt	16 407	100,0

Det franska bostadsbyggandet har ökat mycket kraftigt sedan år 1968. Då påbörjades 434 000 lägenheter jämfört med 551 000 lägenheter år 1974. En stagnation har dock inträffat under senare år. Av den totala bostadsproduktionen utgörs ca 44 procent av småhus.

Med hänsyn till formerna för finansiering kan bostadsbyggandet indelas i tre sektorer nämligen:

- den "sociala sektorn" med ett omfattande statligt kreditstöd som representeras av de allmännyttiga HLM-(habitations à loyer modéré) företagens byggande,
- den "semisociala" sektorn med visst statligt kreditstöd
- den fritt finansierade sektorn.

Som framgår av *tabell 3* har ökningen av bostadsbyggandet främst ägt rum inom den fria sektorn. Inom den sociala sektorn domineras produktionen av hyreslägenheter men ägarlägenheterna har ökat sin andel väsentligt under de senaste åren. För den "semisociala" sektorn saknas motsvarande uppgifter men av den planerade produktionen för år 1975

Tabell 3 Bostadsproduktionen i Frankrike åren 1968–1974

	Antal påbörjade lägenheter i 1000-tal						
	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
Totalt bostadsbyggande	434	499	482	517	555	556	551
Sociala sektorn – HLM							
hyreslägenheter	123	121	118	117	115	127	111
ägarlägenheter	31	35	37	47	50	60	62
Semisocala sektorn	125	138	136	139	140	122	117
Fria sektorn	155	205	191	214	250	247	261

förväntas närmare 80 procent utgöra lägenheter som är avsedda att upplåtas med äganderätt. För den fria sektorn saknas uppgifter helt.

3.2 *Lagstiftning om ägarlägenheter*

Äganderätten till lägenheter är i Frankrike antingen grundad på ett gemensamt ansvar för de boende i en sorts samäganderätt (copropriété) vars villkor är fastställda i ett särskilt upprättat avtal eller på enskild äganderätt till lägenheten men med vissa gemensamma förpliktelser.

Ägareförhållandet kan uppkomma på flera olika sätt. Ett sätt är att man genom ett direkt köpeavtal med en byggnadsentreprenör e d blir ägare till lägenheten i den takt den byggs eller först sedan den färdigställts.

En annan möjlighet är att ägareförhållandet uppstår genom en omväg över en s k "attributiv" förening (société d'attribution) eller kooperativ förening (société coopérative) som bildats för att bygga eller förvärva en fastighet.

I fall när det är fråga om en "attributiv" förening är föreningen ägare till fastigheten i initialskedet. Den som är intresserad av att tilldelas en lägenhet i fastigheten tecknar andelar i föreningen i proportion till lägenhetens och tillhörande gemensamma utrymmens beräknade värde och erhåller därigenom medlemskap i föreningen. I regel blir han sedan ägare till lägenheten antingen i samband med att föreningen upplöses efter avslutat värv, vilket sker i de flesta fall, eller genom att han drar sig ur föreningen.

En förutsättning för att medlemmen ska kunna bli ägare till lägenheten är dock att det inte är fråga om en sorts bostadsrättsförening där stadgarna föreskriver att lägenheterna enbart får upplåtas med nyttjanderätt.

I en kooperativ förening kan den som är intresserad teckna andelar och på så sätt få rätt att köpa en lägenhet i fastigheten så snart den är färdigställd eller att bli tilldelad en lägenhet på samma sätt som i en "attributiv" förening. I en kooperativ förening är det dock inte nödvändigt att teckna andelar i proportion till lägenhetens värde. Dessutom kan kooperativa föreningar inte upplåta lägenheter på annat sätt än med äganderätt.

När det gäller HLM-företagen gäller vissa särskilda regler. Anmärkningsvärt är att hyreslägenheter som är minst tio år gamla på begäran kan försäljas som ägarlägenheter till innehavaren om denne hyrt lägenheten under mer än fem år. I övrigt kan HLM-företagen försälja ägarlägenheter direkt eller genom samma förfarande som kooperativa föreningar.

3.3 *Finansiering och beskattning*

Finansiering av ägarlägenheter kan sägas ske i två etapper. Så länge lägenheterna är i en förenings ägo utgör hela fastigheten säkerhet för lån som föreningen upptar.

En enskild medlem som behöver låna för att klara sina förpliktelser

kan då inte själv inteckna sin lägenhet, däremot kan föreningen medge att lägenheten pantförskrivs som säkerhet för hans lån. När ägarskapet övergår sker en uppdelning av lånen och lägenheten blir inteckningsbar.

Ägarlägenheter förekommer i större eller mindre utsträckning inom samtliga sektorer av bostadsbyggandet med hänsyn till formerna för finansiering. Det skulle leda alltför långt att här redogöra för finansieringssystemet i Frankrike men generellt kan sägas att för ägarlägenheter tillämpas kortare amorteringstider och högre räntesatser än för hyreslägenheter. Räntekostnaderna är i gengäld avdragsgilla inom vissa gränser vid deklarationen, men ägaren behöver inte ta upp någon inkomst för värdet för sin bostad. Beträffande finansiering och beskattning av ägarelägenheter i flerfamiljshus överensstämmer reglerna helt med vad som gäller för ägda småhus.

Det statliga kreditstödet som omfattar vissa räntesubventioner är behovsprövat och lämnas inte om inkomsterna överstiger en viss nivå.

Bilaga F Hushåll med bostadstillägg – en statistisk belysning

PM utarbetad av byrådirektör *Jan-Erik Fahlander*

På uppdrag av boendeutredningen har bostadsstyrelsen utfört en undersökning av de hushåll som hade bostadstillägg för december 1974.

För undersökningen inhämtades uppgifter från de sex i fråga om hanteringen av bostadstillägg största datacentralerna. Uppgifterna omfattar 249 kommuner, vilka både i fråga om antal kommuner och invånarantal motsvarar ca 90 % av hela riket. Bland dessa kommuner är Stockholm, Göteborg och Malmö.

Undersökningens resultat redovisas i en tabellbilaga där tabellerna A1–A12 avser barnfamiljer och B1–B7 hushåll utan barn. Förekommande antalsuppgifter är uppräknade att avse hela riket.

Enligt undersökningen skulle ca 580 000 hushåll ha haft bostadstillägg för december 1974, varav ca 522 000 barnfamiljer och ca 58 000 hushåll utan barn. Hushållen har i undersökningen genomgående uppdelats efter familjetyp (gifta, ensamstående), barnantal och boendeform (hyres- och bostadsrättslägenhet, ägt småhus, jordbruksfastighet, ingen egen bostad). För dessa hushållsgrupper har undersökts taxerad inkomst, bostadstilläggets storlek och bostadskostnaden. Vidare har för barnfamiljerna inhämtats uppgifter om fördelningen på tilläggstyp (endast statligt, statligt och kommunalt, endast kommunalt tillägg). Med kommunalt tillägg avses här både statskommunalt och extra kommunalt tillägg.

Av barnfamiljerna hade 16 % endast statligt tillägg, 59 % både statligt och kommunalt och 25 % endast kommunalt tillägg.

För barnfamiljerna undersöktes också förhållandet mellan antalet boende och antal rum, exkl. kök (tabell A12). Enligt normen högst två boende per rum, kök och vardagsrum oräknat, var ca 20 % av barnfamiljerna trångbodda vid undersökningstillfället.

Följande tablå visar medianinkomst och genomsnittligt bostadstillägg för de olika hushållstyperna samt dessas procentuella fördelning efter bostadskostnad under och över 600 resp. 500 kr för hushåll med och utan barn.

Hushållstyp	Antal hushåll	Median-inkomst, kr/år	Genom-snittligt bostads-tillägg, kr/mån	Andel hushåll i % med bostads-kostnad/mån	
				under 600 kr	över 600 kr
Barnfamiljer					
Totalt	522 100	26 700	245	45	55
Gifta	391 600	29 800	230	40	60
Ensamstående	130 500	13 800	285	59	41
1 barn	183 900	21 500	186	58	42
2 barn	219 100	29 200	232	39	61
3+ barn	119 100	30 000	360	35	65
Hyres- och bostadsrätts-lägenhet	296 500	23 600	248	49	51
Ägt småhus	193 400	31 100	251	30	70
Jordbruksfastighet	24 400	21 200	142	99	1
Ingen egen bostad	7 800	7 300	101	99	1
				under 500 kr	över 500 kr
Hushåll utan barn					
Totalt	58 200	14 700	105	53	47
Gifta	6 500	16 800	106	18	82
Ensamstående	51 700	14 400	105	58	42
Hyres- och bostadsrätts-lägenhet	54 600	14 400	105	55	45
Ägt småhus	3 500	19 000	119	27	73
Jordbruksfastighet	100	12 600	45	93	7

A Barnfamiljer med bostadstillägg

Tabell A1 Barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter familjetyp och antal barn

Antal barn	Gifta	Ensamstående	Totalt
1	101 700	82 200	183 900
2	183 400	35 700	219 100
3	80 600	9 800	90 400
4	19 700	2 200	21 900
5+	6 200	600	6 800
	391 600	130 500	522 100

Tabell A2 Barnfamiljer fördelade efter sammanlagd taxerad inkomst, bostadens upplåtelseform och barnantal

a. Hyres- eller bostadsrättslägenhet

Inkomst, 1 000 kr	1 barn 129 600 %	2 barn 113 700 %	3+barn 53 200 %	Samtliga 296 500 %
– 5	15	11	12	13
5–10	10	6	6	7
10–15	11	7	6	9
15–20	14	8	7	11
20–25	17	11	10	14
25–30	17	17	15	16
30–35	10	20	18	15
35–40	5	14	14	10
40–45	1	5	8	4
45–	0	1	4	1
	100	100	100	100

b. Ägt småhus

Inkomst, 1 000 kr	1 barn 40 600 %	2 barn 94 900 %	3+barn 57 900 %	Samtliga 193 400 %
– 5	4	2	3	3
5–10	4	2	2	2
10–15	7	3	3	4
15–20	10	5	5	6
20–25	15	10	10	11
25–30	20	20	18	19
30–35	18	24	21	22
35–40	15	19	17	17
40–45	7	12	11	11
45–	0	3	10	5
	100	100	100	100

c. Jordbruksfastighet

Inkomst, 1 000 kr	1 barn 7 700 %	2 barn 9 100 %	3+barn 7 600 %	Samtliga 24 400 %
– 5	8	5	5	6
5–10	12	7	7	9
10–15	17	11	10	13
15–20	21	16	14	17
20–25	25	21	17	21
25–30	17	24	20	20
30–35	0	15	17	11
35–40	0	1	9	3
40–45	0	0	1	0
45–	0	0	0	0
	100	100	100	100

d. Ingen egen bostad

Inkomst, 1 000 kr	1 barn 6 000 %	2 barn 1 400 %	3+barn 400 %	Samtliga 7 800 %
– 5	43	41	44	43
5–10	15	13	15	15
10–15	13	13	8	12
15–20	13	12	12	13
20–25	11	12	8	11
25–30	5	7	7	5
30–35	0	2	4	1
35–40	–	–	2	0
40–45	0	–	–	0
45–	0	0	0	0
	100	100	100	100

e. Totalt

Inkomst, 1 000 kr	1 barn 183 900 %	2 barn 219 100 %	3+barn 119 100 %	Samtliga 522 100 %
– 5	13	7	7	9
5–10	9	4	4	6
10–15	10	6	5	7
15–20	13	7	7	9
20–25	17	11	10	13
25–30	17	18	17	18
30–35	11	22	19	17
35–40	7	15	15	12
40–45	2	8	9	6
45–	1	2	7	3
	100	100	100	100

Tabell A3 Procentuell fördelning efter sammanlagd taxerad inkomst av barnfamiljer med bostadstillägg med olika familjetyp och barnantal

Inkomst, 1 000 kr	Gifta				Ensamstående			
	1 barn 101 700 %	2 barn 183 400 %	3+barn 106 500 %	Samtliga 391 600 %	1 barn 82 200 %	2 barn 35 700 %	3+barn 12 600 %	Samtliga 130 500 %
– 5	5	2	3	3	23	31	43	27
5–10	6	2	2	3	12	13	15	13
10–15	8	4	4	5	13	14	13	13
15–20	12	6	6	8	15	13	10	14
20–25	16	11	11	12	17	13	8	16
25–30	21	20	18	20	13	9	5	11
30–35	17	25	21	22	5	4	3	4
35–40	11	18	17	16	2	2	1	2
40–45	4	10	10	8	0	1	1	0
45–	0	2	8	3	0	0	1	0
	100	100	100	100	100	100	100	100

Tabell A4 Genomsnittligt bostadstillägg för barnfamiljer fördelade på familjetyp, barnantal och sammanlagd taxerad inkomst

Inkomst, 1 000 kr	Genomsnittligt bostadstillägg, kr/mån			
	1 barn	2 barn	3+barn	Samtliga
a. Gifta				
– 5	225	323	496	327
5–10	199	296	442	285
10–15	188	291	435	281
15–20	185	290	433	282
20–25	180	286	427	284
25–30	151	238	376	249
30–35	138	187	312	211
35–40	101	154	257	174
40–45	50	96	211	128
b. Ensamstående				
– 5	228	362	524	320
5–10	224	353	510	298
10–15	226	349	514	295
15–20	227	349	505	284
20–25	230	349	495	278
25–30	197	299	454	238
30–35	162	236	365	197
35–40	112	186	318	155
40–45	63	109	240	111
c. Totalt				
– 5	227	351	514	322
5–10	215	326	471	292
10–15	210	316	459	288
15–20	207	308	447	284
20–25	203	300	435	284
25–30	167	243	380	248
30–35	143	190	313	210
35–40	103	155	260	174
40–45	52	97	215	130

Tabell A5 Procentuell fördelning efter bostadstilläggets storlek av barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter boendeform

Bostadstillägg, kr/mån	Hyres- och bostadsrättslägenhet	Ägt småhus	Jordbruksfastighet	Ingen egen bostad	Samtliga
	296 500	193 400	24 400	7 800	522 100
	%	%	%	%	%
– 50	6	7	10	3	6
50–100	13	13	34	74	15
100–150	11	11	14	5	11
150–200	14	13	20	12	14
200–250	12	12	12	4	11
250–300	12	11	4	1	11
300–350	9	9	4	1	9
350–400	8	8	2	0	8
400–450	7	7	0	0	7
450–500	3	3	0	0	3
500–550	2	2	0	0	2
550–600	1	1	0	0	1
600–	2	3	0	0	2
	100	100	100	100	100

Tabell A6 Procentuell fördelning efter sammanlagd taxerad inkomst av barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter tilläggstyp

Inkomst, 1 000 kr	Endast statligt tillägg	Statligt och kommunalt tillägg	Endast kommunalt tillägg	Samtliga
	81 900	306 700	133 500	522 100
	%	%	%	%
– 5	11	13	0	9
5–10	8	7	0	6
10–15	11	9	0	7
15–20	14	12	0	9
20–25	20	17	0	13
25–30	22	22	5	18
30–35	12	16	23	17
35–40	2	4	38	12
40–45	0	0	24	6
45–	0	0	10	3
	100	100	100	100

Tabell A7 Barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter familjetyp, barnantal och tilläggstyp

Familjetyp	1 barn	2 barn	3+barn	Samtliga
a. Gifta				
Endast statligt tillägg	21 000	26 500	16 700	64 200
Statligt och kommunalt tillägg	43 900	92 100	67 400	203 400
Endast kommunalt tillägg	36 800	64 800	22 400	124 000
	101 700	183 400	106 500	391 600
b. Ensamstående				
Endast statligt tillägg	13 800	3 100	800	17 700
Statligt och kommunalt tillägg	60 400	31 300	11 600	103 300
Endast kommunalt tillägg	8 000	1 300	200	9 500
	82 200	35 700	12 600	130 500
c. Samtliga				
Endast statligt tillägg	34 800	29 600	17 500	81 900
Statligt och kommunalt tillägg	104 300	123 400	79 000	306 700
Endast kommunalt tillägg	44 800	66 100	22 600	133 500
	183 900	219 100	119 100	522 100

Tabell A8 Barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter tilläggstyp och boendeform

Boendeform	Endast statligt tillägg	Statligt och kommunalt tillägg	Endast kommunalt tillägg	Samtliga
Hyres- och bostadsrättslägenhet	29 600	205 000	61 900	296 500
Ägt småhus	24 700	97 500	71 200	193 400
Jordbruksfastighet	20 000	4 000	400	24 400
Ingen egen bostad	7 600	200	–	7 800
	81 900	306 700	133 500	522 100

Tabell A9 Barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter bostadskostnad och sammanlagd taxerad inkomst

Inkomst, 1 000 kr	Bostadskostnad, kr/mån									
	–300	300–400	400–500	500–600	600–700	700–800	800–900	900–1000	1000–	Samtliga
– 5	7 300	4 100	6 900	9 600	10 100	5 400	2 300	1 000	1 600	48 300
5–10	5 000	3 000	4 600	5 600	5 500	3 100	1 300	600	700	29 400
10–15	6 100	3 900	5 700	6 900	6 900	3 800	1 800	1 000	1 200	37 300
15–20	7 700	5 000	7 300	8 800	8 600	5 100	2 500	1 400	1 700	48 100
20–25	9 900	7 000	9 800	11 900	12 500	7 700	4 200	2 400	2 800	68 200
25–30	9 800	8 000	12 700	16 600	17 000	11 500	7 000	4 400	4 400	91 400
30–35	4 600	4 000	9 200	18 000	20 300	14 300	9 100	5 600	5 300	90 400
35–40	800	700	2 400	10 100	16 300	13 900	8 700	5 600	5 200	63 700
40–45	100	100	200	1 500	6 500	9 000	6 400	4 300	4 200	32 300
45–	–	100	–	200	900	3 000	3 100	2 700	3 000	13 000
	51 300	35 900	58 800	89 200	104 600	76 800	46 400	29 000	30 100	522 100

Tabell A10 Procentuell fördelning efter bostadskostnad av barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter boendeform

Bostadskostnad, kr/mån	Hyres- och bostadsrättslägenhet	Ägt småhus	Jordbruksfastighet	Ingen egen bostad	Samtliga
	296 500	193 400	24 400	7 800	522 100
	%	%	%	%	%
– 300	5	8	55	96	10
300– 400	7	5	24	1	7
400– 500	14	7	16	1	11
500– 600	23	10	4	1	17
600– 700	27	13	1	1	20
700– 800	15	16	0	0	15
800– 900	6	15	0	0	9
900–1000	2	12	0	0	5
1000–	1	14	0	0	6
	100	100	100	100	100

Tabell A11 Procentuell fördelning efter bostadskostnad av barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter familjetyp och antal barn

a. Gifta

Bostadskostnad, kr/mån	1 barn	2 barn	3+barn	Samtliga
	101 700	183 400	106 500	391 600
	%	%	%	%
– 300	12	8	8	9
300– 400	7	5	6	6
400– 500	12	9	8	9
500– 600	19	15	13	16
600– 700	21	21	17	20
700– 800	14	17	16	16
800– 900	7	11	13	10
900–1000	4	7	9	7
1000–	4	7	10	7
	100	100	100	100

b. Ensamstående

Bostadskostnad, kr/mån	1 barn 82 200 %	2 barn 35 700 %	3+barn 12 600 %	Samtliga 130 500 %
– 300	15	7	6	12
300– 400	11	7	4	9
400– 500	20	13	9	17
500– 600	23	20	16	21
600– 700	19	26	23	21
700– 800	8	14	19	11
800– 900	2	7	12	5
900–1000	1	3	6	2
1000–	1	3	5	2
	100	100	100	100

c. Totalt

Bostadskostnad, kr/mån	1 barn 183 900 %	2 barn 219 100 %	3+barn 119 100 %	Samtliga 522 100 %
– 300	13	8	8	10
300– 400	9	6	6	7
400– 500	15	9	8	11
500– 600	21	16	13	17
600– 700	20	22	17	20
700– 800	11	17	16	15
800– 900	5	10	13	9
900–1000	3	6	9	5
1000–	3	6	10	6
	100	100	100	100

Tabell A12 Barnfamiljer med bostadstillägg fördelade efter antal rum (exkl. kök) och antal boende

Antal boende	Antal rum						
	1	2	3	4	5	6+	Samtliga
1	100	100	100	–	–	–	300
2	6 900	27 900	27 000	8 500	1 500	300	72 100
3	3 400	31 300	59 400	37 000	10 200	2 500	143 800
4	1 500	16 400	75 100	69 000	23 000	6 300	191 300
5	300	3 900	25 500	29 700	18 300	5 400	83 100
6	100	800	5 900	8 400	5 600	2 000	22 800
7+	–	200	1 600	3 100	2 500	1 300	8 700
	12 300	80 600	194 600	155 700	61 100	17 800	522 100

B Hushåll utan barn med bostadstillägg

Tabell B1 Procentuell fördelning efter sammanlagd taxerad inkomst av hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade efter boendeform

Inkomst, 1 000 kr	Hyres- och bostadsrätts-lägenhet	Ägt småhus	Jordbruks-fastighet	Samtliga
	54 600	3 500	100	58 200
	%	%	%	%
– 5	22	10	13	21
5–10	14	8	21	14
10–15	16	15	31	16
15–20	20	21	23	20
20–25	18	24	8	19
25–30	9	18	0	9
30–	1	4	4	1
	100	100	100	100

Tabell B2 Procentuell fördelning efter sammanlagd taxerad inkomst av hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade efter familjetyp

Inkomst, 1 000 kr	Gifta	Ensam-stående	Samtliga
	6 500	51 700	58 200
	%	%	%
– 5	15	22	21
5–10	12	14	14
10–15	16	16	16
15–20	20	20	20
20–25	21	18	19
25–30	13	9	9
30–	3	1	1
	100	100	100

Tabell B3 Genomsnittligt bostadstillägg för hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade på familjetyp och sammanlagd taxerad inkomst

Genomsnittligt bostadstillägg, kr/mån			
Inkomst, 1 000 kr	Gifta	Ensam-stående	Samtliga
– 5	124	114	115
5–10	125	112	113
10–15	123	114	115
15–20	120	115	115
20–25	96	94	94
25–30	60	63	62
30–35	37	31	32

Tabell B4 Procentuell fördelning efter bostadstilläggets storlek av hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade efter boendeform

Bostadstillägg, kr/mån	Hyres- och bostadsrätts-lägenhet	Ägt småhus	Jordbruks-fastighet	Samtliga
	54 600	3 500	100	58 200
	%	%	%	%
– 50	22	20	69	22
50–100	28	25	23	28
100–150	23	20	6	23
150–200	16	18	1	16
200–250	11	17	1	11
250–	0	0	0	0
	100	100	100	100

Tabell B5 Hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade efter bostadskostnad och sammanlagd taxerad inkomst

Inkomst, 1 000 kr	Bostadskostnad, kr/mån					
	–400	400–500	500–600	600–700	700–	Samtliga
– 5	3 600	4 300	2 900	1 100	500	12 400
5–10	2 400	2 800	1 900	700	300	8 100
10–15	2 500	3 100	2 200	900	400	9 100
15–20	2 700	4 100	3 000	1 200	500	11 500
20–25	700	4 100	3 700	1 600	800	10 900
25–30	–	600	2 500	1 500	800	5 400
30–	–	–	300	300	200	800
	11 900	19 000	16 500	7 300	3 500	58 200

Tabell B6 Procentuell fördelning efter bostadskostnad av hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade efter boendeform

Bostadskostnad, kr/mån	Hyres- och bostadsrätts-lägenhet	Ägt småhus	Jordbruks-fastighet	Samtliga
	54 600	3 500	100	58 200
	%	%	%	%
–300	0	0	7	0
300–400	21	8	44	20
400–500	34	19	42	33
500–600	29	21	6	28
600–700	12	19	0	13
700–	4	33	1	6
	100	100	100	100

Tabell B7 Procentuell fördelning efter bostadskostnad av hushåll utan barn med bostadstillägg fördelade efter familjetyp

Bostadskostnad, kr/mån	Gifta	Ensamstående	Samtliga
	6 500	51 700	58 200
	%	%	%
–300	0	0	0
300–400	0	23	20
400–500	18	35	33
500–600	32	28	28
600–700	29	10	13
700–	21	4	6
	100	100	100

Bilaga G Bostadsbidrag i några länder

PM utarbetad av byrådirektör *Marika af Winklerfelt*

Inledning

I allt fler länder lämnas individuella bostadssubventioner i form av bostadsbidrag till olika kategorier hushåll med begränsade ekonomiska resurser. I de nordiska länderna, bortsett från Island, har bostadsbidragssystemen successivt vunnit en fast förankring som bostadspolitiskt instrument.

I Västeuropa i övrigt är det främst Frankrike och förbundsrepubliken Tyskland som har väl etablerade bidragssystem. I den följande redogörelsen för olika bidragssystem ingår därför dessa båda länder tillsammans med de nordiska länderna.

Huvuddragen i bidragssystemen redovisas först separat för varje land men har därefter sammanställts i en jämförande översikt där även Sverige medtagits. Vid jämförelse framgår att det trots vissa skillnader mellan de olika länderna ändå finns många gemensamma drag.

För varje land redovisas beloppsgränser etc i respektive lands valuta vilket försvårar direkta jämförelser. Sådana jämförelser kan vara missvisande om man inte samtidigt tar hänsyn till skillnader i inkomst- och skatteförhållanden, bostadsutgiftsnivå m m de olika länderna emellan.

Danmark

Det offentliga stödet till bostadsförsörjningen i Danmark hade länge karaktären av en generell prisbegränsning som kom alla boende till godo oavsett deras individuella behov. År 1967 ville man skapa förutsättningar för en normalisering av bostadsmarknaden genom att införa individuella bostadssubventioner i form av "boligsikring" till boende i hyreshus med låga inkomster och stor försörjningsbörda. Avsikten var att man efter en övergångstid skulle kunna avskaffa de generella bostadssubventionerna.

Dessa förutsättningar har emellertid inte uppfyllts och fortfarande lämnas generella subventioner i form av räntebidrag vid sidan av "boligsikring".

Nuvarande bestämmelser om "boligsikring" återfinns i "lovbekendtgörelse" nr 395 av den 20 juli 1974 och i "lov" nr 478 av den 21 september 1974.

Administration och omfattning

Bidragsverksamheten handhas i Danmark av kommunstyrelserna i enlighet med de regler och anvisningar som utfärdas av Boligministeriet.

I juli 1974 erhöll ca 233 000 hushåll bostadsbidrag, vilket motsvarar ca 13 procent av antalet hushåll i Danmark (enligt 1970 års bostadsräkning). För budgetåret 1 oktober 1974–30 september 1975 beräknas de totala utgifterna för bidragsverksamheten uppgå till ca 600 miljoner Dkr, varav staten svarar för 350 miljoner Dkr. Fr o m den 1 april 1975 kommer statens andel av utgifterna inte att uppgå till mer än 40 procent medan kommunerna får svara för återstående 60 procent.

Allmänna förutsättningar

Bidragssystemet omfattar alla kategorier av hushåll förutsatt att dessa bor i hyreslägenhet eller bostadsrättslägenhet som tillhör allmännyttig bostadsrättsförening. Boende i eget hem, ägd lägenhet eller privat andelslägenhet kan således inte få bostadsbidrag.

För att bidrag skall kunna utgå måste lägenheten fylla vissa krav på bostadsstandard. Lägenheten får inte bebos av mer än två personer per rum, köket oräknat, om det inte gäller särskilt barnrika familjer. Dessutom måste lägenheten vara försedd med vatten och avlopp i köket, elektricitet samt ha WC i omedelbar anknytning till lägenheten.

Bostadsbidragets storlek

Bostadsbidragets storlek är beroende av tre faktorer nämligen:

a) hushållets sammanlagda inkomst
b) bostadsutgiften
c) hushållets storlek och sammansättning.

Den bidragsgrundande inkomsten utgörs av summan av hushållsmedlemmarnas skattepliktiga inkomster enligt senaste taxering uppräknad med ett schablonmässigt procentuellt tillägg baserat på den förväntade inkomstutvecklingen (för år 1975 utgör detta tillägg 30 procent av 1973 års inkomst). Vid beräkning av inkomsten bortser man dock från de första 5 000 Dkr av varje barns eventuella inkomster. Från den framräknade inkomsten dras dessutom 2 000 Dkr för varje barn i hushållet utöver det första. Om väsentliga inkomständringar ägt rum sedan senaste taxering kan den förväntade inkomsten under "boligsikringsåret" i stället läggas till grund.

Det är den "rena" hyran, dvs exkl tillägg för el, värme och varmvatten, som ligger till grund vid bidragsberäkningen. Om hyran väsentligt överstiger vad som kan anses normalt för motsvarande lägenheter kan bostadsbidraget beräknas efter en lägre och rimligare hyra. Kommunen kan också avslå ansökan om bostadsbidrag eller utge sådant med reducerat belopp om hyran överstiger hälften av bidragssökandens hushållsinkomst och detta uppenbarligen är orimligt.

Vid beräkning av bostadsbidraget kan hyran också reduceras om lägenheten är för stor i förhållande till hushållets storlek. Bostaden får högst ha ett boningsrum utöver antalet personer i hushållet, annars nedsättes hyran i förhållande till antalet överskjutande rum.

Utgångspunkt vid beräkning av bostadsbidragets storlek är en för varje inkomstnivå fastställd lägsta hyra. Detta gränsbelopp är fastställt till 15 procent av hushållsinkomsten upp till 35 000 Dkr och till 25 procent av överskjutande inkomstbelopp. För att bostadsbidrag skall kunna utgå får hyran dock inte understiga 2 400 Dkr/år. Se närmare tablån nedan.

Hushållsinkomst Dkr/år	Gränsbelopp för lägsta hyra Dkr/år
0–16 000	2 400
20 000	3 000
25 000	3 750
30 000	4 500
35 000	5 250
40 000	6 500
50 000	9 000
60 000	11 500
70 000	14 000
74 000	15 000

Bostadsbidrag kan således inte utgå om hyran är lägre än gränsbeloppet. Om hyran är högre kan bidrag utgå med 15 procent av hyran och med ett tillägg på ytterligare 15 procent för varje barn i hushållet under 18 år med vissa undantag. Dessa procentsatser skall nedräknas med 1 procentenhet vardera för vart intervall på 1 000 Dkr varmed hushållsinkomsten överstiger 60 000 Dkr. Bostadsstöd kan därför inte utgå vid inkomster på 75 000 Dkr eller däröver. Det belopp som lämnas i bostadsbidrag får dessutom inte överstiga 2/3 av skillnaden mellan gränsbeloppet och hyran.

För pensionärer och likaberättigade kan bidragsprocenten höjas. Dessa regler, som endast tillämpas när hushållsinkomsten är lägre än 35 000 Dkr, kan även gälla för hushåll med ett eller flera barn om kommunstyrelsen finner det motiverat. Reglerna innebär en höjning av bidragsprocenten enligt följande.

Hushållsinkomst, Dkr/år	Bidrag i % av hyran
0–20 000	60
22 000	54
24 000	48
26 000	42
28 000	36
30 000	30
35 000	15

Bidragets storlek är dessutom maximerat till följande belopp vid olika hushållsstorlek:

Hushållsstorlek	Maximigräns för utgående bostadsbidrag, Dkr	
	normala fall	i pensionärshushåll och likaberättigade
Hushåll utan barn	2 400	9 600
Hushåll med 1 barn	4 800	9 600
Hushåll med 2 barn	7 200	9 600
Hushåll med 3 barn	9 600	9 600
Hushåll med 4 el fler barn	12 000	12 000

Om det beräknade bostadsbidraget understiger 480 Dkr per år bortfaller bidraget helt.

Exempel:

Ett pensionärshushåll med en bidragsgrundande årsinkomst på 20 000 Dkr och en månadshyra på 400 Dkr erhåller 140 Dkr i bostadsbidrag.

Ett hushåll med två barn och en bidragsgrundande årsinkomst på 45 000 Dkr och med en månadshyra på 1 000 Dkr erhåller 360 Dkr i bostadsbidrag.

Ansökan och utbetalning

Ansökan om bostadsbidrag görs hos kommunen. Bostadsbidrag utbetalas månadsvis i förskott direkt till lägenhetsinnehavaren om inte kommunen föredrar att betala till husägaren.

Alla mottagare av bostadsbidrag får en gång årligen, per den 1 oktober, bostadsbidraget reglerat efter ev ändringar i beräkningsunderlaget.

Väntade förändringar

Ett förslag till vissa ändringar i beräkningsgrunderna för bostadsbidrag har nyligen framlagts i folketinget. Målsättningen för förslaget är att försöka neutralisera den väntade inkomstutvecklingens inverkan genom att sätta beloppsgränserna på ett sådant sätt att samma relation bibehålls mellan hyra och inkomst för hushållen vid en högre inkomstnivå utan att de totala utgifterna för bidragsordningen ökar. Lagförslaget, som kan väntas bli antaget, kommer att gälla fr o m den 1 januari 1976.

Finland

I Finland lämnas individuella bostadssubventioner i form av bostadsbidrag men även i form av behovsprövade lån med förmånliga amorterings- och räntevillkor. Vid sidan härav lämnar staten kreditstöd till bostadsbyg-

gandet som innehåller vissa generella subventionsinslag.

I Finland förekommer, liksom i Sverige, två separata bidragssystem, det ena för barnfamiljer och det andra för pensionärer. Det nuvarande systemet för bostadsbidrag till barnfamiljer infördes år 1962. Enligt beslut av finska riksdagen kommer bidragssystemet att förändras fr o m den 1 juli 1975 bl a för att utvidga kretsen av bidragstagare.

Bostadsbidrag till pensionärer har funnits sedan år 1970.

Administration och omfattning

De båda systemen för bostadsbidrag administreras separat. Bidragsverksamheten för familjer handhas av socialstyrelsen och kommunerna. Fr o m den 1 juli 1975 kommer det centrala ansvaret för bidragen att åvila bostadsstyrelsen liksom före år 1971.

Bidragsverksamheten för pensionärer handhas av folkpensionsanstalten.

Under år 1974 utgick bostadsbidrag till totalt 46 000 barnfamiljer vilket motsvarar ca 3 procent av totala antalet hushåll i Finland. De totala kostnaderna härför uppgick till 59 miljoner mark. Staten svarar helt för dessa kostnader. Till följd av reformen av bostadsbidragssystemet väntas antalet bidragstagare öka till 175 000 och kostnaderna till 198 miljoner mark.

Samtidigt erhöll 130 200 pensionärer bostadsbidrag till ett sammanlagt belopp av 120 miljoner mark. Kostnaderna härför delas mellan stat och kommun.

Allmänna förutsättningar

Bidragssystemet för familjer har hittills endast omfattat hushåll med barn under 16 år som bor i hyresbostäder (dock ej vid andrahandsuthyrning). Fr o m den 1 juli 1975 kommer systemet också att i viss utsträckning omfatta barnfamiljer i ägarbostäder. På bostaden ställs endast det kravet att den är duglig att användas som bostad.

Systemet har också utvidgats att gälla vissa andra hushållskategorier, nämligen barnlösa makar under 30 år som ej varit gifta mer än 2 år och vissa studerande som bor i särskilda för dem avsedda bostäder.

Pensionärer kan erhålla bostadsbidrag oavsett boendeform.

Bidragets storlek

Bostadsbidragets storlek är beroende av tre faktorer nämligen:

a) inkomsten
b) bostadsutgiften
c) hushållets storlek i relation till bostadens storlek.

Bostadsbidrag kan inte lämnas om hushållet vid senast verkställda kommunala beskattning hade inkomster utöver en viss maximinivå.

Principen för beräkning av bostadsbidraget bygger på att hushållet

självt skall svara för bostadsutgifterna upp till en viss fastställd grundandel, vilken bestäms med utgångspunkt i hushållens storlek och inkomster. Till den del de faktiska bostadsutgifterna överstiger denna nivå kan bostadsbidrag lämnas med 55–90 procent av mellanskillnaden. Bostadsbidrag kan dock bara utgå för den del av bostadsutgifterna som kan anses skäliga i förhållande till hushållets storlek och lägenhetsytan.

Det ankommer på statsrådet för inrikesministeriet att årligen fastställa inkomstgränser, grundandelens och bidragsprocentens storlek samt maximigränser för bostadsutgiftens storlek.

Ansökan och utbetalning

Ansökan om bidrag skall årligen göras hos kommunens socialnämnd. Bostadsbidraget utbetalas månadsvis i förskott, i regel direkt till hushållen.

Norge

I Norge har individuella bostadssubventioner i någon form förekommit under hela efterkrigstiden. Bostadsförsörjningen stöds i övrigt genom en omfattande statlig kreditgivning som tidigare innehöll vissa generella subventionsinslag. Dessa avskaffades dock år 1966.

Bostadsbidrag lämnas i Norge i form av s k "bostötte". Den nuvarande "bostötteordningen" tillkom genom beslut av Stortinget år 1972 och trädde i kraft den 1 juli 1973. Fr o m den 1 januari 1975 har vissa ändringar och tillägg i "bostötteordningen" gjorts främst med sikte att anpassa beräkningsgrunderna efter inkomst- och kostnadsutvecklingen.

Administration och omfattning

Bidragsverksamheten handhas i Norge av Den Norska Stats Husbank och kommunerna. Under år 1974 erhöll 87 000 hushåll bostadsbidrag, vilket motsvarar ungefär 7 procent av totala antalet hushåll i Norge. Totala kostnaderna härför uppgick till 141 miljoner Nkr, varav staten svarade för 106 miljoner och kommunerna för ca 35 miljoner.

Fr o m den 1 januari 1975 skall staten helt svara för utgifterna för bostadsbidragen. Bakgrunden till detta är främst att man vill uppnå en förenkling av systemet, eftersom utgifterna fördelades mellan stat och kommun på ett relativt komplicerat sätt. För år 1975 har totalt 187 miljoner Nkr anslagits för bidragsverksamheten.

Allmänna förutsättningar

I Norge är bidragen avgränsade till vissa grupper av hushåll som bor i bestämda kategorier av bostäder, nämligen statsfinansierade bostäder uppförda efter kriget och övriga bostäder där förstagångsinflyttning ägt rum efter den 1 januari 1963. Dessutom omfattas bostäder som fr o m år

1963 upprustats med hjälp av statliga förbättringslån. Inom dessa ramar kan dock bostadsbidrag lämnas oavsett boendeform.

För att bostadsbidrag skall utgå måste inom hushållet finnas antingen barn under 18 år eller person som uppbär folk- eller sjukpension eller annat understöd enligt den allmänna försäkringens bestämmelser. Ensamstående pensionärer omfattas även av bestämmelserna.

Bostadsbidragets storlek

Bostadsbidragets storlek är beroende av tre faktorer nämligen:

a) hushållets sammanlagda inkomst
b) bostadsutgiften
c) hushållets storlek och sammansättning.

Bostadsbidraget skall täcka 65 procent av skillnaden mellan den faktiska bostadsutgiften och en i förhållande till hushållets storlek och inkomster beräknad rimlig bostadsutgift.

För att bostadsbidrag skall kunna utgå måste den *faktiska bostadsutgiften* överstiga en viss miniminivå anpassad efter hushållets storlek. Därutöver är den faktiska bostadsutgiften upp till en viss övre gräns bidragsgrundande enligt följande:

Hushållsstorlek	Faktisk bostadsutgift per år (Nkr)	
	Min	Max
1 person	1 600	8 600
2 personer	2 000	9 800
3 personer	2 500	11 000
4 personer	2 500	11 600
5 personer	3 000	11 600
6 personer eller fler	3 000	12 600

Bostaden får dessutom inte vara större än som anges nedan för att hela den faktiska bostadsutgiften skall vara bidragsgrundande.

3 rum och kök för hushåll på 1 person
4 rum och kök för hushåll på 2 och 3 personer
5 rum och kök för hushåll på 4 och 5 personer.
För större hushåll gäller inga sådana normer.

För varje rum utöver normen minskas den faktiska bostadsutgiften med 10 procent.

Den rimliga bostadsutgiften beräknas som en procentandel av inkomsterna och med stigande andel ju högre inkomsten är. Det är hushållets samlade inkomster som skall läggas till grund vid beräkningen med utgångspunkt i nettoinkomsten enligt taxeringen till statlig skatt före eventuella säravdrag.

Som rimlig bostadsutgift beräknas 15 procent av den årliga inkomsten

upp till 12 000 Nkr för hushåll på 1 person
upp till 16 800 Nkr för hushåll på 2 personer

upp till 21 600 Nkr för hushåll på 3 personer
osv med tillägg på 4 800 Nkr för varje ytterligare hushållsmedlem.

För inkomster utöver dessa belopp skall procentsatsen vid beräkning av den rimliga bostadsutgiften höjas med 1/4 procent för varje intervall på 1 200 kr tills utgångsbeloppet överstigits med 24 000 kr, då beräkningsprocenten skall höjas med 1/2 procent för varje ytterligare intervall på 1 200 Nkr. Se närmare tabell 1.

Den rimliga bostadsutgiften kan dock inte fastställas till lägre belopp per år än:

1 400 Nkr för hushåll på 1 person
1 800 Nkr för hushåll på 2 personer
2 300 Nkr för hushåll på 3 och 4 personer
2 800 Nkr för hushåll på 5 personer och fler

Tabell 1 Beregning av rimelig boutgift. Årsinntekter (gjeldende fra 1.januar 1975). Källa: Den Norske Stats Husbank.

pct.-sats	1-pers.	2-pers.	3-pers.	4-pers.	5-pers.	6-pers.	7-pers.
15	12 000	16 800	21 600	26 400	31 200	36 000	40 800
15 1/4	13 200	18 000	22 800	27 600	32 400	37 200	42 000
15 1/2	14 400	19 200	24 000	28 800	33 600	38 400	43 200
15 3/4	15 600	20 400	25 200	30 000	34 800	39 600	44 400
16	16 800	21 600	26 400	31 200	36 000	40 800	45 600
16 1/4	18 000	22 800	27 600	32 400	37 200	42 000	46 800
16 1/2	19 200	24 000	28 800	33 600	38 400	43 200	48 000
16 3/4	20 400	25 200	30 000	34 800	39 600	44 400	49 200
17	21 600	26 400	31 200	36 000	40 800	45 600	50 400
17 1/4	22 800	27 600	32 400	37 200	42 000	46 800	51 600
17 1/2	24 000	28 800	33 600	38 400	43 200	48 000	52 800
17 3/4	25 200	30 000	34 800	39 600	44 400	49 200	54 000
18	26 400	31 200	36 000	40 800	45 600	50 400	55 200
18 1/4	27 600	32 400	37 200	42 000	46 800	51 600	56 400
18 1/2	28 800	33 600	38 400	43 200	48 000	52 800	57 600
18 3/4	30 000	34 800	39 600	44 400	49 200	54 000	58 800
19	31 200	36 000	40 800	45 600	50 400	55 200	60 000
19 1/4	32 400	37 200	42 000	46 800	51 600	56 400	61 200
19 1/2	33 600	38 400	43 200	48 000	52 800	57 600	62 400
19 3/4	34 800	39 600	44 400	49 200	54 000	58 800	63 600
20	36 000	40 800	45 600	50 400	55 200	60 000	64 800
20 1/2	37 200	42 000	46 800	51 600	56 400	61 200	66 000
21	38 400	43 200	48 000	52 800	57 600	62 400	67 200
21 1/2	39 600	44 400	49 200	54 000	58 800	63 600	68 400
22	40 800	45 600	50 400	55 200	60 000	64 800	69 600
Minste rimelige boutgift							
pr. år	1 400	1 800	2 300	2 300	2 800	2 800	2 800
pr. halvår	700	900	1 150	1 150	1 400	1 400	1 400
Maks. faktiske boutgift							
pr. år	8 600	9 800	11 000	11 600	11 600	12 600	12 600
pr. halvår	4 300	4 900	5 500	5 800	5 800	6 300	6 300
Min. faktiske boutgift							
pr. år	1 600	2 000	2 500	2 500	3 000	3 000	3 000
pr. halvår	800	1 000	1 250	1 250	1 500	1 500	1 500

Bostadsbidraget utgår med 65 procent av den del av hyran som överstiger dessa gränser för den rimliga bostadsutgiften. Bostadsbidrag kan emellertid inte utgå om hushållet inte samtidigt har bostadsutgifter som överstiger minimigränsen för den faktiska bostadsutgiften.

Exempel:

En ensamstående person har årliga bostadsutgifter på	4 500 Nkr
Årsinkomsten uppgår till 18 000 Nkr; den rimliga bostadsutgiften blir 16 1/4 x 18 000 Nkr	2 925 Nkr
	1 575 Nkr
Bostadsbidrag lämnas med 65 procent av skillnaden	1 024 Nkr
Ett hushåll på fyra personer har årliga bostadsutgifter på	10 000 Nkr
Hushållets årsinkomst uppgår till 42 000 Nkr; den rimliga bostadsutgiften blir 19 1/4 % x 42 000 Nkr	8 065 Nkr
	1 935 Nkr
Bostadsbidrag lämnas med 65 procent av skillnaden	1 258 Nkr

Ansökan och utbetalning

Bostadsbidrag söks hos det kommunala förmedlingsorganet för ett kalenderhalvår i taget. Hushåll som är registrerade som bidragsberättigade, genom att de tidigare erhållit bostadsbidrag, får förtryckta ansökningsblanketter med post.

Bostadsbidrag utbetalas förskottsvis för ett kalenderår åt gången. Utbetalning sker i allmänhet direkt till den som är bidragsberättigad. För egna hem och ägda lägenheter där den bidragsberättigade har lån från husbanken, sker dock en direkt avräkning mot de räntor och amorteringar som förfaller till betalning.

Frankrike

I Frankrike har individuella bostadssubventioner i form av "allocations de logement" funnits sedan år 1948. Vid sidan härav lämnar staten kreditstöd och subventioner till det s k sociala bostadsbyggandet.

Fram till år 1971 kunde bostadsbidrag endast utgå till barnfamiljer som fick familjebidrag men genom reformer av systemet åren 1971 och 1972 har det utvidgats att omfatta även andra hushållskategorier.

Administration och omfattning

Bidragsverksamheten administreras genom samma organisation som handhar övriga familjebidrag, nämligen "Caisse Nationale des Allocations Familiales" och dess lokalkontor.

År 1973 utgick bostadsbidrag till omkring 2,1 miljoner hushåll, vilket

motsvarar ca 13 procent av totala antalet hushåll i Frankrike. De totala kostnaderna härför uppgick till 2 100 miljoner francs. Bidragen finansieras dels genom en arbetsgivaravgift på 0,1 procent av utbetalda arbetslöner dels över statens budget.

Allmänna förutsättningar

Bidragsystemet i Frankrike omfattar vissa huskållskategorier nämligen:

- personer med ett eller flera barn,
- person som försörjer och bor samman med förälder över 65 år (eller över 60 år om denne ej är arbetsför),
- person som försörjer och bor samman med förälder, barn eller syskon som ej är arbetsföra på grund av handikapp,
- gifta makar under 40 år utan barn som varit gifta mindre än 5 år,
- personer som är minst 65 år (eller minst 60 år och ej arbetsföra),
- handikappade och ej arbetsföra personer på minst 15 år,
- ungdomar under 25 år som arbetar och inte bor samman med sina föräldrar.

Undantagna från möjligheten att erhålla bostadsbidrag är således

a) arbetsföra makar utan försörjningsbörda för barn eller annan person och som varit gifta mer än fem år.
b) ensamstående arbetsföra personer mellan 25 och 65 år.

Bostadsbidrag utgår oavsett boendeform under förutsättning att bostaden fyller vissa standardkrav. Lägenheten måste ha en viss minimiyta enligt följande:

Hushållsstorlek	Lägenhetsyta, m^2 (inkl kök, badrum m fl utrymmen)
Pensionärs- och ungdomshushåll	
ensamstående	9
2 personer	16
(För ungdomshushåll tillkommer 7 m^2 för varje person utöver två. Dessutom får bostaden för dessa hushåll ej överstiga 40 m^2 för en person eller ytterligare 30 m^2 för varje person därutöver).	
Övriga hushåll	
hushåll utan barn på 2 personer	25
3 personer	42
4–5 personer	55
6 personer	66
7 personer	76
8–9 personer	86
10–11 personer	96
(och för varje tillkommande grupp på 2 personer 10 m^2 därutöver).	

Förutom kravet på en viss minimiyta för att erhålla bostadsbidrag gäller att bostaden måste fylla vissa sundhetskrav och ha tillgång till dricksvatten, WC och möjligheter till uppvärmning. För pensionärshushåll kan undantag beviljas från dessa krav.

Bidragets storlek

För att bostadsbidrag skall kunna utgå måste bostadsutgifterna överstiga en viss miniminivå, "le loyer minimum", som utgör en viss andel av inkomsten och varierar med hushållets storlek och sammansättning.

För att fastställa minimihyran vid olika inkomstnivåer uppdelas hushållsinkomsten i fyra intervall (R 1, R 2, R 3 och R 4), för vilka olika procentsatser tillämpas. Den månatliga minimihyran beräknas enligt formeln:

$$L_{min} = \frac{0 \times R\,1 + 15 \times R\,2 + 25 \times R\,3 + 34 \times R\,4}{100 \times 12}$$

De fastställda inkomstintervallen för hushåll av olika storlek framgår av följande tablå:

Hushållets sammansättning	Inkomstintervall och procentsatser			
	R 1	R 2	R 3	R 4
	0 %	15 %	25 %	34 %
	upp till			mer än
Ensamstående	2 000	2 000– 4 000	4 000– 8 000	8 000
Makar	2 500	2 500– 5 000	5 000–10 000	10 000
Hushåll med försörjningsbörda för 1 person	3 500	3 500– 7 000	7 000–14 000	14 000
Hushåll med försörjningsbörda för 2 personer	4 500	4 500– 9 000	9 000–18 000	18 000
Hushåll med försörjningsbörda för 3 personer	5 500	5 500–11 000	11 000–22 000	22 000
Hushåll med försörjningsbörda för 4 personer	6 500	6 500–13 000	13 000–26 000	26 000
Hushåll med försörjningsbörda för 5 personer	7 500	7 500–15 000	15 000–30 000	30 000
Hushåll med försörjningsbörda för 6 personer	8 500	8 500–17 000	17 000–34 000	34 000
Hushåll med försörjningsbörda för 7 personer	9 500	9 500–19 000	19 000–38 000	38 000

Bostadsbidraget beräknas med varierande andelar av skillnaden mellan den faktiska bostadsutgiften och minimihyran. Den faktiska bostadsutgiften beaktas dock bara i den mån den ligger under en viss maximinivå, det s k hyrestaket enligt nedanstående tablå:

Bostadstyp	Ensamstående	Makar	Hushåll med försörjningsbörda för:			
			1 pers	2 pers	3 pers	4 pers
Hyresreglerade lägenheter	210	245	260	280	315	350
Övriga hyreslägenheter och efter den 1 juli 1974 färdigställda lägenheter med äganderätt[a]	290	340	365	390	440	500

[a] För tidigare färdigställda lägenheter med äganderätt varierar hyrestaket efter färdigställningsår.

Bostadsbidraget kan utgöra högst 90 procent av det bidragsgrundande beloppet när inkomsten är noll francs. Procentandelen (K) fastställs enligt följande formel:

$$K = 0{,}9 - \frac{\text{hushållens beskattningsbara inkomst}}{60\,000\ N}$$

Värdet av N, som varierar med hushållets sammansättning anges i nedanstående tablå:

	N
Ensamstående	0,80
Makar	1,00
Hushåll med försörjningsbörda för 1 person	1,40
Hushåll med försörjningsbörda för 2 personer	1,80
Hushåll med försörjningsbörda för 3 personer	2,20
Hushåll med försörjningsbörda för 4 personer	2,60
Hushåll med försörjningsbörda för 5 personer	3,00
Tillägg för varje ytterligare person	0,40

Exempel:

Ett pensionärshushåll på två makar med en beskattningsbar inkomst på 10 000 francs och en hyra på 300 francs erhåller bostadsbidrag på 143,05 francs/månad. Med samma hyra men med en inkomst på 15 000 francs skulle bostadsbidraget utgöra 34,34 francs.

Ett hushåll med två barn med en beskattningsbar inkomst på 13 000 francs och en hyra på 320 francs erhåller bostadsbidrag på 180,15 francs/månad. Med samma hyra men med en inkomst på 20 000 francs blir bostadsbidraget 50,5 francs.

Flyttningsbidrag

Hushåll som flyttar till en bättre bostad som berättigar till bostadsbidrag, kan få särskilda flyttningsbidrag, "primes de déménagement". Detta bidrag täcker i princip kostnaderna för flyttningen om dessa ej överstiger följande andelar av en viss basinkomst (490 F år 1974):

100 % av basinkomsten för ungdomshushåll.
200 % av basinkomsten för pensionärshushåll eller hushåll med 1 barn.

220 % av basinkomsten för hushåll med 2 barn
och sedan med ytterligare 20 % per barn (eller boende därutöver).

Ansökan och utbetalning

Bostadsbidrag och flyttningsbidrag söks hos den lokala försäkringskassan för familjebidrag. Bostadsbidraget utbetalas månadsvis i förskott och i regel direkt till hushållet.

Förbundsrepubliken Tyskland

I Förbundsrepubliken Tyskland lämnas individuella bostadssubventioner i form av s k "Wohngeld". Detta system infördes år 1965 men har sedan dess utvidgats och förändrats i olika omgångar. Vid sidan härav lämnas offentligt kreditstöd och subventioner till det s k sociala bostadsbyggandet. De nuvarande bestämmelserna för bostadsbidragen återfinns i "Zweites Wohngeldgesetz" enligt kungörelse av den 14 december 1973.

Administration och omfattning

Bidragsverksamheten administreras av delstaterna i enlighet med de riktlinjer som dragits upp av Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Vilka myndigheter som lokalt är behöriga att handha bidragsverksamheten avgörs av delstaterna.

År 1974 uppgick antalet hushåll med "Wohngeld" till 1,57 miljoner, vilket motsvarade ungefär 7 procent av samtliga hushåll. Utgifterna härför uppgick till 1,47 miljarder DM. Hälften av kostnaderna för bidragsgivningen bestrids av delstaterna och hälften över den federala budgeten.

Allmänna förutsättningar

Bostadsbidrag kan utgå till alla hushållskategorier oavsett boendeform och bostadsstandard. Till hushållet räknas make/maka, förälder och barn samt även nära anhöriga, som syskon, svärföräldrar etc.

Bidragets storlek

Bostadsbidragets storlek bestäms av tre faktorer nämligen:

a) inkomsten
b) bostadsutgiften
c) hushållets storlek.

Bidragsgrundande inkomst är den s k familjeinkomsten, som utgör summan av årsinkomsten för alla till hushållet hörande familjemedlemmar beräknad på grundval av inkomsterna under senaste sexmånadsperiod och efter avdrag av vissa bestämda belopp. Avdragsgilla är kostnader

Tabell 2 Fastställda maximigränser för bostadsutgiften (i DM)

Hushållskategori	I kommun med ett invånarantal av	Bostäder färdigställda fram t o m den 20 juni 1948			Bostäder färdigställda 21 juni 1948–31 december 1965			Bostäder färdigställda 1966–1971			Bostäder färdigställda 1972 eller senare		
		utan centralvärme bad el dusch	med centralvärme el bad el dusch	med centralvärme o bad el dusch	utan centralvärme bad el dusch	med centralvärme el bad el dusch	med centralvärme o bad el dusch	utan centralvärme bad el dusch	med centralvärme el bad el dusch	med centralvärme o bad el dusch	utan centralvärme bad el dusch	med centralvärme el bad el dusch	med centralvärme o bad el dusch
Ensamstående	under 100 000	90	135	170	125	135	170	135	165	210	135	175	220
	100 000–499 999	100	145	180	135	145	180	145	175	220	145	185	230
	500 000 och däröver	110	155	190	145	155	190	155	185	230	155	195	240
Hushåll med 2 personer	under 100 000	120	175	225	165	175	225	175	215	270	175	230	285
	100 000–499 999	130	185	235	175	185	235	185	225	280	185	240	295
	500 000 och däröver	140	200	250	185	200	250	200	240	295	200	255	310
Hushåll med 3 personer	under 100 000	150	215	270	205	215	270	215	260	320	215	280	340
	100 000–499 999	160	230	285	215	230	285	230	275	335	230	295	355
	500 000 och däröver	170	245	300	230	245	300	245	290	350	245	310	370
Hushåll med 4 personer	under 100 000	180	260	315	245	260	315	255	300	365	255	320	385
	100 000–499 999	190	275	330	260	275	330	270	315	380	270	335	400
	500 000 och däröver	200	290	345	275	290	345	285	330	395	285	350	415
Tillägg för varje ytterligare person	under 100 000	22	33	36	31	33	36	34	36	40	34	36	40
	100 000–499 999	25	36	39	34	36	39	37	39	43	37	39	43
	500 000 och däröver	27	38	41	36	38	41	39	41	45	39	41	45

för intäkternas förvärvande, vissa skattefria förmåner, barnbidrag m m samt ett schablonmässigt belopp på 30 procent för skatt och försäkringsavgifter.

För att bostadsbidrag skall kunna utgå får den bidragsgrundande inkomsten inte överstiga viss gräns. Den är 800 DM/månad för ensamstående och ökar med 200 DM för varje ytterligare familjemedlem.

Bostadsbidrag beräknas endast för den del av bostadsutgiften som understiger en viss fastställd maximigräns. Maximigränsen stiger med hushållets storlek och varierar dessutom mellan orter av olika storlek, mellan bostäder färdigställda under olika tidsperioder och mellan bostäder av olika standard. (Se vidare tabell 2.) Bostadsbidragets storlek beräknas dock på hela bostadsutgiften om den ligger under denna nivå.

Exempel:

En ensamstående med en beräknad månadsinkomst på 310 DM och en bidragsgrundande månadshyra på 110 DM erhåller 57 DM i bostadsbidrag.

Ett hushåll på fyra personer med en månadsinkomst på 770 DM och en bidragsgrundande månadshyra på 250 DM erhåller 96 DM i bostadsbidrag).

Ansökan och utbetalning

Ansökan om bostadsbidrag görs hos det på orten ansvariga organet. Bostadsbidraget utbetalas i regel månadsvis i förskott och direkt till den som är bidragsberättigad.

Jämförande översikt av bidragssystemen

I Finland och Sverige förekommer två separata bidragssystem för I) barnfamiljer och andra hushåll med låga inkomster och II) för pensionärer. Bostadstilläggen till pensionärer är där kopplade till bestämmelserna om folkpension och särredovisas i översikten. I övriga länder gäller samma regler för pensionärer som för övriga hushåll. Detta bör beaktas vid jämförelse länderna emellan, särskilt när det gäller bidragssystemets relativa omfattning.

	Danmark	Finland	Norge	Sverige	Frankrike	Tyskland, förb.rep.
Bidragsform I	Boligsikring	I) Bostadsbidrag till barnfamiljer	Bostötte	Ia) Statliga bostadstillägg Ib) Statskommunala bostadstillägg	Allocations de logement	Wohngeld
År när systemet infördes	1967	1962	1972 (föregånget av andra bidragsformer sedan 1940-talet)	1968 (föregånget av andra bidragsformer sedan 1935)	1948	1965 (föregånget av andra bidragsformer sedan 1955)
Administration	Boligministeriet och kommunerna	Bostadsstyrelsen och kommunerna	Husbanken och kommunerna	Bostadsstyrelsen och kommunerna	Caisse Nationale des Allocations Familiales och dess lokalkontor	Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau Delstatliga organ
Bidragsform II		II) Bostadsbidrag till pensionärer		II) Kommunala bostadstillägg till pensionärer		
År när systemet infördes		1970		1952		
Administration		Folkpensionsanstalten		Riksförsäkringsverket och försäkringskassorna		
Omfattning						
I) Antal bidragstagare I % av antalet hushåll år 1970	233 000 hushåll (1974) 13 %	I) 46 000 hushåll (1974) 3 %	87 000 hushåll (1974) 7 %	Ia) och b) 580 000 hushåll (1974) 19 %	2,1 milj hushåll (1973) 13 %	1,57 milj hushåll (1974) 7 %
Totalutgift för bidragsverksamheten	600 milj Dkr (1/10 1974–30/9 1975)	59 milj mk (1974)	140 milj Nkr (1974)	1 400 milj Skr (1974)	2 100 milj francs (1973)	1 470 miljard DM (1974)
Budget	Stat 40 %, kommun 60 %	Stat 100 %	Stat 100 %	Ia) Stat 100 % b) Stat 72 %, kommun 28 %	Dels av staten, dels genom en arbetsgivaravgift	Stat 50 %, delstat 50 %

	Danmark	Finland	Norge	Sverige	Frankrike	Tyskland, förb.rep.
II Antal bidragstagare I % av antalet hushåll 1970 Totalutgift för bidragsverksamheten		II) 130 200 personer (1974) 120 milj mk (1974) Delas mellan stat och kommunen		II) 695 000 personer (1974) 43 % av antalet pensionärer 1 300 milj Skr (1974) Kommun 100 %		
Boendeformer som omfattas av bidragssystemet	Hyreslägenheter, bostadsrättslägenheter (i allm.nytt. fören.)	I) Hyreslägenheter, vissa ägarbostäder II) Alla boendeformer	Alla självständiga boendeformer förutsatt att bostaden är statligt belånad och/eller byggd efter viss tidpunkt	I–II) Alla boendeformer (för Ib) måste dock egen bostad disponeras)	Alla boendeformer	Alla boendeformer
Hushållskategorier som kan erhålla bidrag	Alla hushållskategorier (barn under 18 år inräknas i hushållet)	I) Hushåll med barn under 16 år, barnlösa makar som inte varit gifta mer än 2 år, vissa studerande II) Pensionärshushushåll (även ensamstående)	Hushåll med barn under 18 år Pensionärshushåll (även ensamstående)	Ia) Hushåll med barn under 17 år Ib) Barnfamiljer och hushåll utan barn där någon är minst 20 år (men ej folkpensionär) II) Pensionärshushåll	Alla hushållskategorier utom a) arbetsföra makar som varit gifta mer än fem år utan försörjningsbörda för barn el. annan person b) ensamstående arbetsföra personer mellan 25 och 65 år	Alla hushållskategorier
Villkor för bidrag: *Bostadsstandard* *Lägsta utrymmesstandard* för att bidrag skall utgå	Ej mer än 2 boende per rum, köket oräknat	Ingen begränsning	Ingen begränsning	Ingen begränsning	Bostaden måste ha en en viss min.yta som varierar med hushållets storlek o. sammansättning	Ingen begränsning
Högsta gräns för utrymmesstandarden vid beräkning av den bidragsgrundande bostadsutgiften	Ej mer än 1 rum utöver 1 rum per hushållsmedlem, köket oräknat	Max.gräns förekommer som är beroende av hushållets storlek	Ej mer än 3 rok för 1 pers 4 rok för 2–3 pers 5 rok för 4–5 pers (för större hushåll inga begränsningar)	1a) Inga begränsningar Ib) Högst 2 boende/rum, 1 rum, vardagsrum och kök oräknade II) Beror av kommunala	För ungdomshushåll får bostaden ej överstiga viss max.-yta	Ingen begränsning

	Danmark	Finland	Norge	Sverige	Frankrike	Tyskland, förb.rep.
Lägsta utrustningsstandard för att bidrag skall lämnas	Bostaden måste vara försedd med vatten, avlopp och elektricitet samt ha WC i omedelbar anknytning till lägenheten	I) Bostaden måste anses duglig att använda som bostad II) Inga standardkrav	Inga standardkrav utöver belåningsoch åldersvillkoren nämnda under boendeform	I–II) Inga standardkrav	Bostaden måste uppfylla vissa sundhetskrav och ha tillgång till dricksvatten, WC och möjligheter till uppvärmning. För pensionärshushåll kan undantag beviljas	Inga standardkrav
Bostadsutgift *Minimigräns för den faktiska bostadsutgiften*	Bostadsutgiften måste uppgå till 15 % av hushållsinkomsten upp till 35 000 Dkr, dock lägst 2 400 Dkr per år, och 25 % av överskjutande inkomstbelopp	I–II) Bostadsutgiften måste överstiga en fastställd grundandel som är graderad efter hushållets storlek och inkomst	Min.gränsen varierar från 1 600 Nkr per år för 1-personshushåll till 3 000 Nkr per år för hushåll på 5 eller fler personer	Min.gräns förekommer endast för Ib) där den utgör 325 Skr per månad för ensamstående (med eller utan barn) och 425 Skr för makar	Min.gräns, "loyer minimum", förekommer som varierar med hushållets storlek och inkomst	Ingen min.gräns förekommer
Maximigräns för den faktiska bostadsutgiften	Bostadsutgiften bör ej överstiga hälften av hushållsinkomsten	I o. II) Maxgränser finns som är beroende av relationen mellan hushållets och bostadens storlek	Max.gränsen varierar från 8 600 Nkr per år för 1-personshushåll till 12 600 Nkr per år för hushåll på 6 eller fler personer	Ib) Max.gränser vilka varierar från 550 Skr per månad för 1-personshushåll till 1 025 Skr per månad för makar med 5 el fler barn II) Max.gräns beror av kommunala regler	Max.gränser finns som är beroende av hushållets storlek och bostadens typ	Max.gränser finns som är beroende av hushållets storlek, bostadens ålder och standard samt dess belägenhet med hänsyn till bostadsortens storlek
Bidragsgrundande inkomst	Hushållets sammanlagda beskattningsbara inkomst enligt senaste taxering justerad med ett procentuellt tillägg i förhållande till inkomstutvecklingen	I) Hushållets sammanlagda beskattningsbara inkomst enligt senaste taxering till kommunal inkomstskatt II) Pensionärens sidoinkomster utöver folkpension och sociala understöd	Hushållets sammanlagda nettoinkomst enligt senaste taxering	Ia) o. b) Familjeförsörjarens eller makars sammanlagda taxerade inkomst enligt senaste taxering till statlig inkomstskatt II) Pensionärens sidoinkomster utöver folkpension och vissa tillägg	Hushållets sammanlagda beskattningsbara inkomst enligt taxeringen året före bidragsåret	Hushållets sammanlagda årsinkomst beräknad på grundval av senaste 6-månadersperiod efter avdrag för vissa skattefria förmåner m m samt ett schablonbelopp på 30 % för skatt

	Danmark	Finland	Norge	Sverige	Frankrike	Tyskland, förb.rep.
Inkomsttak	Boligsikring utbetalas ej om hushållsinkomsten överstiger 75 000 Dkr	I–II) Bostadsbidrag utgår inte om den bidragsgrundande inkomsten överstiger ett visst fastställt inkomsttak	I praktiken genom sättet att beräkna bidragets storlek	I) I praktiken genom sättet att beräkna bidragets storlek II) Sidoinkomsterna får ej överstiga viss nivå	I praktiken genom sättet att beräkna bidragets storlek	800 DM per månad för ensamstående med tillägg av 200 DM för varje ytterligare familjemedlem
Bidragets storlek	Bidraget beräknas med varierande procent av bidragsgrundande bostadsutgift beroende på hushållets storlek, inkomst och sammansättning med förmånligare regler för bl a pensionärshushåll	I–II) Bidraget utgör 55–90 % av skillnaden mellan den faktiska bostadsutgiften och grundandelen beroende på hushållets storlek och inkomst	Bidraget skall täcka 65 % av skillnaden mellan den faktiska bostadsutgiften och en i förhållande till hushållets storlek och inkomst beräknad rimlig bostadsutgift	Ia) Det statliga bostadstilläggets storlek bestäms enbart i förhållande till inkomst och barnantal Ib) Statskommunalt bostadstillägg beräknas till högst 80 % av den del av bostadsutgiften som ligger mellan min. och max.gränsen för bostadsutgiften II) Reglerna varierar mellan olika kommuner	Bidraget beräknas med varierande procent av skillnaden mellan den faktiska bostadsutgiften och ”loyer minimum” beroende på hushållets storlek och inkomster	Bidragets storlek bestäms i förhållande till hushållets storlek, inkomst och bostadsutgift
Utbetalning	Månadsvis i förskott i regel direkt till hushållen	I o. II) Månadsvis i förskott i regel direkt till hushållen	Halvårsvis i förskott i regel direkt till hushållen	Månadsvis i förskott i regel direkt till hushållen	Månadsvis i förskott i regel direkt till hushållen	Månadsvis i förskott i regel direkt till hushållen

Bilaga H Normerade kalkyler över olika hushålls hyresbetalningsförmåga

PM utarbetad inom utredningarnas sekretariat

1 Inledning

I bilaga 9 av betänkandet Solidarisk bostadspolitik (SOU 1974:18) redovisades vissa kalkyler för att belysa de ekonomiska förutsättningarna för hushållens bostadskonsumtion. De byggde på antaganden om förhållanden som gällde år 1972.

Boende- och bostadsfinansieringsutredningarna har nu med samma teknik belyst situationen år 1974. Antalet hushållstyper som medtagits i kalkylerna är fler än förra gången. Valet har emellertid inte gjorts med andra anspråk än att belysa verkligheten för några vanligt förekommande hushållstyper.

2 Kalkylförutsättningar

2.1 *Hushållstyper*

Kalkyler har gjorts för följande hushållstyper:

1. ensamstående förvärvsarbetande utan barn
2. ensamstående ålderspensionär
3. ensamstående förtidspensionär med hel pension
4. ensamstående förtidspensionär med halv pension och visst förvärvsarbete
5. ensamstående med studiemedel utan barn
6. makar, en förvärvsarbetande, utan barn
7. makar, två förvärvsarbetande, utan barn
8. makar, båda ålderspensionärer
9. två vuxna, båda med studiemedel, utan barn
10. två vuxna, den ena med studiemedel, den andra förvärvsarbetande, utan barn
11. ensamstående förvärvsarbetande med ett barn under 10 år
12. ensamstående förvärvsarbetande med ett barn i åldern 10–15 år
13. ensamstående med studiemedel med ett barn under 10 år
14. makar, en förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år
15. makar, två förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år
16. två vuxna, båda med studiemedel, med ett barn under 10 år

17. två vuxna, den ena med studiemedel, den andra förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år
18. makar, en förvärvsarbetande, med ett barn i åldern 10–15 år
19. makar, två förvärvsarbetande, med ett barn i åldern 10–15 år
20. makar, en förvärvsarbetande, med två barn, därav ett under 10 år och ett i åldern 10–15 år
21. makar, två förvärvsarbetande, med två barn, därav ett under 10 år och ett i åldern 10–15 år
22. makar, en förvärvsarbetande, med tre barn, därav två under 10 år och ett i åldern 10–15 år
23. makar, två förvärvsarbetande, med tre barn, därav två under 10 år och ett i åldern 10–15 år

2.2 *Utrymmesstandard och bostadens pris*

Kalkyler har gjorts för två alternativ beträffande utrymmesstandard. Det ena, den s k norm II, bygger på förutsättningen att det inte skall bo mer än två personer per rum, kök och ett rum oräknade; för enpersonshushåll godtas dock ett rum och kök. Det andra, den standard som utredningarna nu föreslår som riktmärke för bostadsplaneringen för de närmaste åren, utgår från förutsättningen att det skall bo högst två vuxna per rum, att varje barn skall ha ett eget rum och att kök och ett rum skall vara fria från sovplatser. Med dessa förutsättningar blir kraven på lägenhetsstorlek för de olika hushållstyperna följande:

Hushållstyp	Lägenhetsstorlek enligt	
	norm II	den av utredningarna föreslagna standarden
Ensamstående utan barn	1 rk	2 rk
Två vuxna utan barn	2 rk	2 rk
Ensamstående med ett barn	2 rk	3 rk
Två vuxna med ett barn	3 rk	3 rk
Två vuxna med två barn	3 rk	4 rk
Två vuxna med tre barn	4 rk	5 rk

Priset för dessa bostäder har angetts enligt två alternativ, båda avsedda att spegla nivån i nyproduktionen. Enligt det ena (alt 1) är priset år 1974 detsamma som inflyttningshyran år 1973 i en lägenhet av motsvarande storlek i ett allmännyttigt bostadsföretag. Enligt det andra (alt 2) är priset 10 % högre. Inflyttningshyrorna år 1974, som blivit kända först sedan kalkylerna avslutats, ligger mellan de två alternativen. Varken år 1973 eller år 1974 har dock uttagits hyror som gett full kostnadstäckning för företagen.

Med de redovisade antagandena blir priserna i de olika lägenhetstyperna följande:

Lägenhetstyp	Kr/år	
	alt 1	alt 2
1 rk	4 675	5 145
2 rk	6 415	7 055
3 rk	7 650	8 415
4 rk	9 200	10 120
5 rk	12 065	13 270

2.3 *Inkomstfördelning mellan makarna*

I hushållstyper med två förvärvsarbetande vuxna har hushållsinkomsten fördelats mellan dem enligt två alternativ:

1. en av makarna har en bruttoinkomst på 10 000 kr per år, den andra svarar för återstoden;
2. makarna har lika stora inkomster (i tab 1 lika stora inkomster *efter* skatt, i övriga tabeller *före* skatt).

När det gäller makar, där båda är ålderspensionärer, bygger kalkylerna på att de har lika stora inkomster.

2.4 *Kostnader för barnomsorg*

Kostnaderna för barnomsorg har beräknats enligt Svenska kommunförbundets cirkulär (1974-04-19) Rekommendation angående föräldraavgifter inom barntillsynsverksamheten. Bristen på platser i kommunala daghem gör att många familjer tvingas ordna barnomsorgen genom privata familjedaghem eller på annat sätt, vilket i många fall förorsakar dem högre kostnader.

Barnomsorgskostnader har förutsatts förekomma endast för barn under 10 år och endast i hushåll med en förälder eller med två föräldrar, som antingen förvärvsarbetar på heltid (i våra kalkyler har lika stora inkomster) eller studerar (i våra kalkyler har studiemedel). I övriga fall förutsätts att familjen klarar barnomsorgen utan hjälp av utomstående.

2.5 *Övriga levnadsomkostnader*

En av utgångspunkterna för de normerade kalkylerna har varit att varje hushåll skall, när skatt, hyra och barnomsorg är betalda, disponera minst så stort belopp för konsumtion som motsvarar det som garanteras genom normalbeloppen i socialhjälpen i Stockholm m fl kommuner. Dessa belopp är anpassade till det s k basbeloppet i folkpensioneringen och följer därför levnadskostnadsutvecklingen. Följande belopp har tillämpats i kalkylerna:

	Kr/år
Ensamstående vuxen	7 560
Makar eller två vuxna samboende	12 600
Barn 0–9 år	4 020
Barn 10–15 år	5 280

För förvärvsarbetande tillkommer enligt socialhjälpsnormen 2 700 kr per år för omkostnader som följer av ett yrkesarbete. Samma kostnad har antagits belasta den som studerar och den som har endast halv förtidspension.

Den budget på vilken socialhjälpsbehovet är beräknat tar hänsyn endast till hushållets kortsiktiga behov och är mycket snävt tilltagen. Något utrymme finns t ex inte avsatt för förnyelse av möbler och större klädesplagg. Inte heller har räknats med utgifter för semester eller annan rekreation.

2.6 *Utgående skatt*

Kalkylerna bygger på antagandet om ett skatteuttag enligt skattetabell 1974:24 för beräkning av preliminär A-skatt. Den för landet genomsnittliga utdebiteringen var år 1974 24,02 kr.

För pensionärer har räknats med det extra avdrag som de erhåller vid taxeringen.

2.7 *Transfereringar*

2.7.1 Allmänt barnbidrag

Allmänt barnbidrag har antagits utgå med 1 500 kr per år för varje barn.

2.7.2 Bidragsförskott

För barn till ensamstående förälder har antagits att det utgår ett underhållsbidrag, motsvarande bidragsförskottets belopp, 3 400 kr/barn och år. Bidragsförskottet är anknutet till basbeloppet i folkpensioneringen.

2.7.3 Studiemedel

Kalkylerna utgår från att de som studerar har studiemedel. Studiemedlen består av dels ett bidrag, dels en återbetalningspliktig del. De är basbeloppsanknutna. Den återbetalningspliktiga delen, som är den större av de två, är dessutom inkomstprövad. Om den studerande är gift prövas den även mot makens inkomst.

Dessutom utgår barntillägg för barn under 16 år. Också detta är basbeloppsanknutet och återbetalningspliktigt. Det är även inkomstprövat. Om båda föräldrarna uppbär studiemedel utgår barntillägget endast till den ena av dem. Sammanbor föräldrarna får alltså en av dem efter överenskommelse dem emellan uppbära barntillägget. I de kalkyler som avser två vuxna, som båda studerar, med barn är alltså ett barntillägg medräknat. Om föräldrarna inte sammanbor, går barntillägget till den av föräldrarna som betalar underhållsbidraget. Det förutsätts då att tillägget går vidare i form av ett underhållsbidrag till den av föräldrarna som har hand om barnet. Kalkylerna i det följande, avseende ensamstående med

studiemedel och ett barn utgår från antagandet att båda föräldrarna har studiemedel. Den av föräldrarna som har vårdnaden får då ett underhållsbidrag, i kalkylerna beräknat till 3 400 kr, men inte något barntillägg inom studiemedelssystemets ram. I de fall, slutligen, att endast den ena av föräldrarna har studiemedel, erhåller denne barntillägget.

2.7.4 Folkpension och ATP

Folkpension utgår med ett basbeloppsanknutet belopp, i kalkylerna upptaget till 7 560 kr/år för ensamstående och till 11 760 kr/år för makar. Till den som bara har sin folkpension eller ett mycket lågt ATP-belopp vid sidan därav utgår dessutom ett pensionstillskott. Det reduceras när inkomsten ökar.

Kalkylerna rörande pensionärer utgår från förutsättningen att inkomsttillskott utöver folkpension och s k pensionstillskott består av ATP. För förtidspensionärer har räknats med ett ATP-belopp, motsvarande det genomsnittliga år 1974, 9 360 kr för person med hel pension.

2.8 *Bostadstillägg*

Bostadstilläggen har inte beaktats i grundkalkylerna. I stället jämförs behovet av bostadssubvention med de bostadstillägg som faktiskt utgick år 1974 till olika hushållstyper i olika inkomstlägen.

Med "behov av bostadssubvention" menas i detta sammanhang skillnaden mellan den egna hyresbetalningsförmågan och bostadens pris.

Med "den egna hyresbetalningsförmågan" avses det belopp som ett hushåll har kvar, sedan det med sin inkomst + transfereringar betalat skatt, barnomsorg och övriga levnadsomkostnader enligt de normer som nyss angetts.

Bostadstilläggen till barnfamiljer och hushåll utan barn, som är inkomstprövade, prövas i normala fall mot den inkomst som hushållet hade två år före bidragsåret. Om inkomsten ökat eller minskat väsentligt, beräknas tilläggets storlek i stället med hänsyn till den aktuella inkomsten.

Bostadstilläggets storlek har uträknats enligt båda alternativen. I alt 1 har tillägget prövats mot en inkomst som antagits vara 22 % lägre än 1974 års. Antagandet har gjorts med utgångspunkt i den genomsnittliga löneökningen från år 1972 till år 1974 enligt konjunkturinstitutets redovisning i Konjunkturläget hösten 1974. Det är givetvis en stark schablonisering, eftersom det förutsätter en lika stor procentuell inkomstökning för alla hushåll. I alt 2 har tilläggets storlek beräknats utifrån den aktuella inkomsten.

Bostadstillägg till pensionärer är också inkomstprövade. Prövningen sker mot en beräknad framtida inkomst. Tilläggen kan utgå enligt olika alternativ, vilka beskrivits i kapitel 8 i SOU 1975:51.

De kalkyler, som avser pensionärer, utgår från antagandet att bostadstillägg betalas enligt alternativ 2, dvs med ett belopp som oreducerat är lika med det faktiska bostadspriset. Inkomstprövningen har gjorts enligt

de regler som gällde under år 1974. Skillnaden mellan subventionsbehov och faktiskt utgående bostadstillägg blir givetvis helt beroende av de regler efter vilka bostadstillägg utgår i den kommun där pensionären bor.

3 Kalkylresultat

3.1 *Vid vilken inkomst kan ett hushåll av viss sammansättning betala priset för en nybyggd lägenhet?*

Tabell 1 visar vid vilken inkomst som hushåll av olika sammansättning kan betala priset för en nybyggd lägenhet av tillräcklig storlek. Därvid förutsätts att hushållet, när skatt, hyra och barnomsorgskostnader är betalda, har kvar ett lika stort belopp som socialhjälpsnormens normalbelopp.

Bostadstilläggen har inte medräknats. I stället redovisas i tabellernas två sista kolumner hur stora tillägg som utgår vid de aktuella inkomsterna (enligt alt 1 i avsnitt 2.8).

Av tabellen framgår det i och för sig helt självklara att den behövliga bruttoinkomsten varierar med antalet medlemmar i hushållet. Detta beror på att ett hushåll dels behöver en större lägenhet, dels har högre kostnader för annat än bostad, ju fler medlemmar det består av.

Men kravet på inkomst påverkas också av hushållsmedlemmarnas ålder och av hur många vuxna i hushållet som har förvärvsarbete resp studerar, förvärvsarbetets omfattning, samt av inkomstfördelningen mellan de vuxna. Pensionärer med halv pension behöver ha en högre inkomst än de som har hel pension.

Vidare visar tabellen, att bostadstillägg i normalfallen utgår för samtliga hushållstyper i de inkomstlägen, där hushållen enligt de normerade kalkylerna har förmåga att betala priset med sin egen inkomst. Förtidspensionärer med halv pension utgör här ett undantag.

3.2 *Hyresbetalningsförmågans samband med hushållets inkomst och sammansättning*

I *tabell 2* redovisas för olika hushållstyper de komponenter som tillsammans bildar hyresbetalningsförmågan i den normativa mening som vi här använder begreppet. Inkomsten anges i 2 000-kronorsintervall. Kalkyler har gjorts upp till den inkomst, vid vilken hushållet har förmåga att betala priset (enligt prisalternativ 2) för en lägenhet som är tillräckligt stor enligt utredningarnas nu föreslagna standard. Ingen hänsyn har tagits till eventuellt utgående bostadstillägg.

Av tabellen kan vidare utläsas vid vilken ungefärlig inkomst som ett hushåll av viss sammansättning blir i stånd att betala någon hyra över huvud taget, förutsatt att övriga levnadsomkostnader enligt socialhjälpsnormen kommer i första hand. En sammanställning av dessa inkomster har gjorts i det följande:

	Inkomst, kr/år
Ensamstående förvärvsarbetande utan barn	14 000
Makar, en förvärvsarbetande, utan barn	19 000
Makar, två förvärvsarbetande utan barn,	
inkomstförd. alt 1	23 000
alt 2	23 000
Ensamstående förvärvsarbetande med ett barn under 10 år	10 000
10–15 år	11 000
Makar, en förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år	23 000
10–15 år	25 000
Makar, två förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år,	
inkomstförd. alt 1	26 000
alt 2	29 000
Makar, två förvärvsarbetande, med ett barn 10–15 år,	
inkomstförd. alt 1	28 000
alt 2	28 000
Makar, en förvärvsarbetande, med två barn ett under 10 år	
och ett 10–15 år	29 000
Makar, två förvärvsarbetande, med två barn, ett under 10 år	
och ett 10–15 år	
inkomstförd. alt 1	32 000
alt 2	35 000
Makar, en förvärvsarbetande, med tre barn, två under 10 år	
och ett 10–15 år	34 000
Makar, två förvärvsarbetande, med tre barn, två under 10 år	
och ett 10–15 år,	
inkomstförd. alt 1	36 000
alt 2	40 000

Tabell 3 återger hyresbetalningsförmågan för olika grupper av pensionärshushåll. Den visar bl a att en ensamstående ålderspensionär kan ha inkomst i form av folkpension och pensionstillskott och därutöver ett ATP-belopp på 2 000 kr om året utan att behöva betala någon skatt. Den egna hyresbetalningsförmågan utgör 1 512 kr per år för pensionärer som inte har någon ATP alls och 2 520 kr när ATP-tillskottet uppgår till 2 000 kr.

En jämförelse av hyresbetalningsförmågan för en folkpensionär med en inkomst på ca 18 000 kr per år och en förvärvsarbetande med motsvarande inkomst visar att den förre kan betala ca 7 100 kr, den senare ca 3 100 kr. Detta beror dels på att folkpensionärens skatt är lägre, dels på att hans levnadsomkostnader är lägre, eftersom han inte har några förvärvsarbetskostnader.

Makar, som bara har sin folkpension och pensionstillskott, har en sammanlagd hyresbetalningsförmåga på 2 184 kr per år. Inte heller för dem utgår någon skatt, när ATP-tillskottet är lågt.

Vid en sammanlagd inkomst av folkpension och ATP på ca 22 000 kr har pensionärsparet en hyresbetalningsförmåga på drygt 7 000 kr, under det att ett par makar, varav en är förvärvsarbetande, i motsvarande inkomstläge kan betala endast 2 300 kr av egna medel.

Enligt uppgift från riksförsäkringsverket uppgick ATP år 1974 i genomsnitt till 9 360 kr per år för en person med förtidspension. Därutöver hade han en folkpension på 7 560 kr. En sådan persons egen hyresbetalningsförmåga uppgår till 6 900 kr per år. En förvärvsarbetande

person med lika stor inkomst kan betala ca 2 300 kr.

En förtidspensionär med halv folkpension och halvt ATP-belopp kompletterat med egen inkomst upp till samma inkomst som en förtidspensionär med hel pension har en hyresbetalningsförmåga på endast 4 000 kr jämfört med heltidspensionärens 6 900 kr.

För personer med studiemedel redovisas uppgifter om hyresbetalningsförmåga i *tabell 4*.

En ensamstående person med studiemedel har en hyresbetalningsförmåga på 1 500 kr per år. En förvärvsarbetande med motsvarande inkomst betalar skatt på denna och kommer därigenom att sakna hyresbetalningsförmåga i den normativa meningen.

Studiemedelssystemet ger den studerande rätt att ha en egen inkomst på 6 700 kr per år utan att studiemedlen reduceras. Efter skatt ger detta ett disponibelt belopp på 5 900 kr per år.

Två sammanboende personer med studiemedel har en hyresbetalningsförmåga på 5 520 kr per år, vilket kan jämföras med knappt 1 200 kr för två förvärvsarbetande i motsvarande inkomstläge.

Genom egen inkomst kan de två studerande få ett tillskott på brutto 13 400 kr per år utan att studiemedlen reduceras. Efter skatt är beloppet 11 800 kr.

En studerande med ett barn har ungefär lika stor egen hyresbetalningsförmåga som en förvärvsarbetande ensamstående förälder med samma inkomst, eftersom den senares skatt är obetydlig.

Möjligheterna att ha egna inkomster vid sidan om studiemedlen är desamma som för en ensamstående utan barn.

En tvåförälderfamilj, där båda föräldrarna studerar, har, om det finns ett barn under 10 år i familjen, en hyresbetalningsförmåga på 4 400 kr per år. Förvärvsarbetande föräldrar saknar hyresbetalningsförmåga i motsvarande inkomstläge.

I hushåll, där den ena maken har förvärvsarbete och den andra studerar, är redan vid låga förvärvsinkomster hyresbetalningsförmågan, som synes av tabell 4, god.

3.3 *Bostadstilläggens anpassning till hushållens hyresbetalningsförmåga*

Av *tabell 5* framgår i vilken mån som de statliga och statskommunala bostadstilläggen kompletterar den egna hyresbetalningsförmågan. Tabellen omfattar endast hushåll med inkomst av förvärvsarbete. Bostadstillägg har antagits utgå efter en inkomst två år före bidragsåret. Pensionärer och personer som erhåller studiemedel är inte medtagna; deras förhållanden redovisas i *tabellerna 6* resp *7*.

När skillnaden mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg är negativ "klarar" hushållet inte det aktuella bostadspriset. När skillnaden är positiv har hushållet en viss marginal för utgifter över socialhjälpsnormens normalbelopp.

Tabellen visar alltså vid vilken ungefärlig inkomst som bostadstilläggen kompletterar den egna hyresbetalningsförmågan, så att hushållet kan betala olika bostadspriser. Av tabellen kan också utläsas vilken inkomst

som krävs för att ett hushåll av viss sammansättning med bostadstilläggens hjälp skall "klara" att betala priset för en nybyggd lägenhet av tillräcklig storlek.

Som synes uppkommer positiva värden, dvs ett överskott över socialhjälpsnormens normalbelopp, först vid inkomster över 40 000 kr för en trebarnsfamilj men redan vid drygt 30 000 kr för en ettbarnsfamilj.

Vidare framstår tydligt att skillnader föreligger i ekonomisk bärkraft beroende på hur inkomsten fördelas mellan föräldrarna i en tvåförälderfamilj och på om de kan klara barnomsorgen själva eller inte. I en ettbarnsfamilj, som nödgas betala för sin barnomsorg, är det först vid inkomster på ca 38 000 kr som ett överskott i förhållande till socialhjälpens normalbelopp uppkommer, under det att detta inträffar redan vid ca 30 000 kr för ett hushåll, där bara den ena av föräldrarna arbetar. För alla de hushåll som tvingas anlita privata familjedaghem krävs ändå högre inkomster, innan ett överskott uppkommer.

Det största överskottet över socialhjälpens normalbelopp ger bostadstilläggen för ensamstående med ett barn, eftersom transfereringar av annat slag för enförälderfamiljernas levnadsomkostnader i övrigt är förhållandevis höga. Ett överskott uppkommer för ensamstående med ett barn under 10 år redan vid ca 16 000 kronors inkomst för bostadspriser upp till 8 000 kr. Bostadstilläggen utgår också med oreducerat belopp ända upp i de inkomstlägen, där subventionsbehovet i normativ mening har upphört.

Som nyss nämnts bygger uppgifterna i tabell 5 på förutsättningen att bostadstilläggen prövas mot en två år gammal inkomst. Detta är den vanligaste situationen. Men när ett hushålls inkomst har förändrats väsentligt skall subventionsbehovet i stället prövas mot en aktuell inkomst (alt 2). Konsekvenserna härav blir att detta hushåll kommer i ett sämre läge än ett hushåll med samma inkomst som får sitt tillägg prövat på de vanliga grunderna. Ett exempel kan belysa detta.

- Ett hushåll, som består av två föräldrar och två barn, har en inkomst två år före bidragsåret på 45 000 kr. Hustrun slutar arbeta, och familjens inkomst sjunker till 30 000 kr. Familjen har en hyra på 8 500 kr. Före omprövningen fick familjen ett bostadstillägg på 1 080 kr. Efter omprövningen blir det 3 600 kr.
- En familj med samma inkomst under bidragsåret, vars bidragsbehov prövats enligt de vanliga reglerna, får i stället 4 600 kr i bostadstillägg, eftersom dess bidragsgrundande inkomst är den inkomst som ligger två år tillbaka i tiden.

För pensionärernas del blir skillnaden mellan den egna hyresbetalningsförmågan och bostadstillägget givetvis helt beroende av de regler för tillägg som gäller i den kommun där pensionären bor. Tabell 6 utgår från att hela bostadspriset betalas genom bostadstillägget. När så är fallet har pensionären en viss marginal utöver socialhjälpens normalbelopp. I övriga fall kan underskott uppkomma. Tabell 6 visar också hur mycket av ett visst tilläggsbelopp som utgår vid olika tillskott till folkpensionen. Det kan som exempel nämnas att även ett så lågt bostadstillägg som 3 000 kr per år ger ett överskott över socialhjälpens normalbelopp för ensamstående-

de vid bostadspriser upp till 4 000 kr och för gifta upp till 5 000 kr.

Den som har sin inkomst delvis genom pension, delvis genom eget arbete, får ett lägre bostadstilläggsbelopp än den som har motsvarande inkomst helt i form av pension. Detta gör att personer med lägre inkomster vid sidan om delpensionen, trots bostadstillägget, inte "klarar" annat än mycket låga bostadskostnader.

Tabell 7 innehåller uppgifter om den ekonomiska situationen för några kategorier av hushåll med studiemedel. Ur den kan bl a följande informationer hämtas.

Ensamstående med studiemedel

Den studerandes egen "hyresbetalningsförmåga" kompletterad med bostadstillägg räcker inte till för att betala kostnaderna för något bostadspris över 1 500 kr.

Studiemedelssystemet ger emellertid den studerande rätt att ha en egen inkomst på 6 700 kr utan att studiemedelsbeloppet reduceras. Efter skatt ger detta ett disponibelt belopp på ytterligare 5 900 kr/år. Fullt bostadstillägg kan alltjämt utgå. Med ett sådant inkomsttillskott "klarar" den studerande hyran för en lägenhet av rimlig storlek och får därutöver ett visst överskott i förhållande till socialhjälpsnormens normalbelopp. Vid en hyra på 5 000 kr/år blir överskottet 3 300 kr.

Två samboende vuxna med studiemedel

Vid en hyra på 5 000 kr/år uppstår ett överskott på 520 kr i förhållande till socialhjälpens normalbelopp. Bostadstillägg utgår inte vid denna hyra. Med bostadstilläggets hjälp "klarar" två vuxna samboende med studiemedel hyror upp till knappt 8 000 kr.

Genom egen inkomst kan de två samboende få ett tillskott på brutto 13 400 kr/år utan att detta påverkar studiemedelsbeloppet. Efter skatt är beloppet 11 800 kr. Fullt bostadstillägg kan alltjämt utgå. Med ett sådant tillskott uppstår ett överskott i förhållande till socialhjälpens normalbelopp som vid hyran 5 000 kr uppgår till 17 300 kr och vid hyran 9 000 kr till 10 700 kr.

Ensamstående med studiemedel med ett barn under 10 år

Bostadstillägget räcker inte för att täcka mellanskillnaden mellan den egna hyresbetalningsförmågan och bostadspriser på 3 000 kr eller mer. Vid priset 5 000 kr är skillnaden 2 450 kr.

Beträffande möjligheterna till egna inkomster gäller samma förhållande som för en vuxen utan barn. En egen inkomst på 6 700 kr/år lämnar studiemedlen oförändrade. Ingen skatt utgår på detta belopp. Fullt bostadstillägg kan alltjämt utgå. Eftersom det statliga bostadstillägget räknas som inkomst vid inkomstprövningen kan dock detta hushåll endast tjäna 5 800 kr utan att studiemedlen reduceras. Med ett sådant inkomsttillskott uppstår ett överskott i förhållande till socialhjälpens

normalbelopp som vid hyran 5 000 kr/år uppgår till 4 350 kr och vid hyran 9 000 kr till 2 750 kr.

Två vuxna med studiemedel med ett barn under 10 år

Med bostadstilläggens hjälp "klarar" hushållet hyror på upp till ca 7 000 kr.

Genom inkomst kan de två vuxna få ett tillskott på brutto 13 400 kr/år (efter skatt 12 500 kr) utan att studiemedelsbeloppet reduceras. Det statliga bostadstillägget räknas dock som inkomst, varför detta hushåll kan tjäna endast 12 500 kr (efter skatt 11 600 kr) utan att studiemedlen reduceras. Fullt bostadstillägg utgår. Med ett sådant tillskott uppstår ett överskott i förhållande till socialhjälpens normalbelopp, som vid hyran 5 000 kr/år uppgår till 11 900 kr och vid hyran 9 000 kr till 11 300 kr.

Makar, en med förvärvsarbete och en med studiemedel

Behovet av studiemedel prövas i detta fall mot makens inkomst. Dock kan denne ha en förvärvsinkomst på 36 000 kr (vid basbeloppet 9 000 kr), innan studiemedlen påverkas. Därefter reduceras dessa med 40 % av överskjutande inkomst. Eftersom studiemedlen inte är beskattningsbara, påverkas bostadstilläggets storlek endast av den förvärvsarbetande makens inkomst.

Ett hushåll med denna sammansättning har redan vid en förvärvsinkomst på 20 000 kr per år "förmåga" att betala en bostadskostnad på drygt 10 000 kr. Förmågan ökar upp till en inkomst på 36 000 kr. Marginalskatten i kombination med den 40-procentiga reduktionen av studiemedlen gör att betalningsförmågan därefter förblir tämligen oförändrad och t o m går något tillbaka. Bostadstilläggen kommer att ge ett likviditetstillskott över socialhjälpens normalbelopp även vid så höga hyror som 10 000 kr/år.

Makar, en med förvärvsarbete och en med studiemedel samt ett barn under 10 år

Situationen är tämligen likartad den som gäller för makar utan barn. Summan av barntillägget i studiemedelssystemet och det allmänna barnbidraget räcker till att täcka barnomsorgskostnaderna plus socialhjälpens normalbelopp för ett barn i den aktuella åldersgruppen vid inkomster upp till ca 20 000 kr. På grund av barnomsorgskostnadernas koppling till inkomsten kommer så småningom de totala barnkostnaderna att bli högre än transfereringarna. Något "behov" av subventioner för att täcka bostadskostnaden föreligger dock inte i något av de redovisade inkomstlägena vid hyror upp till 8 800 kr/år. Det bostadstillägg som utgår ökar därför marginalen för konsumtionsutgifterna rätt avsevärt.

3.4 *Inkomstfördelningen för olika hushållstyper*

Hur många hushåll som lever under de beskrivna ekonomiska villkoren kan belysas endast genom statistik över inkomstfördelningen. Senast tillgängliga uppgifter avser inkomståret 1973, dvs ett år före det som de normerade kalkylerna gäller. Löneökningen mellan 1973 och 1974 beräknas ha uppgått till ca 13 %. Vi återger 1973 års inkomstuppgifter, eftersom de ändå bör kunna ge en allmän uppfattning om hur stora de grupper är som, trots bostadstilläggen, möter svårigheter att klara sin hyra.

Uppgifterna i *tabell 8* om inkomstfördelningen är inte heller i vissa andra avseenden helt jämförbara med dem som redovisats i tidigare tabeller. Den största diskrepansen råder för gruppen ensamstående utan barn. I inkomststatistiken finns många som inte har en egen lägenhet och som inte heller avser att skaffa sig en sådan. Särskilt talrika är de i de yngre åldrarna.

Också för inkomsttagare i åldern 67 år och däröver är uppgifterna osäkra, eftersom det finns vissa, som inte lämnar självdeklarationer när de bara har sin folkpension. De blir då registrerade som utan inkomst.

En grov bedömning av problemgruppernas storlek bör dock kunna göras med hjälp av uppgifterna i tabell 8. För att underlätta bedömningen återges härnedan de undre och övre kvartilinkomsterna samt medianinkomsten för varje inkomsttagarkategori enligt inkomststatistikens uppdelning.

Inkomsttagarkategori	Sammanräknad inkomst, kr, år 1973		
	Undre kvartil	Median	Övre kvartil
Ensamstående män utan barn			
<67 år	0	18 000	31 000
⩾67 år	0	9 000	15 000
Ensamstående kvinnor utan barn			
<67 år	0	12 000	26 000
⩾67 år	0	4 000	14 000
Ensamstående med ett barn	4 000	18 000	28 000
Makar utan barn			
<67 år	33 000	47 000	60 000
⩾67 år	15 000	20 000	31 000
Makar med ett barn			
en inkomsttagare	28 000	36 000	47 000
två inkomsttagare	41 000	53 000	60 000
Makar med två barn			
en inkomsttagare	31 000	38 000	48 000
två inkomsttagare	40 000	52 000	60 000
Makar med tre barn			
en inkomsttagare	30 000	37 000	48 000
två inkomsttagare	38 000	50 000	60 000

3.5 *Kalkylernas aktualitet*

Vissa förändringar har skett från år 1974 till år 1975 i flertalet av de förutsättningar som kalkylerna i det föregående bygger på.

Inkomsterna har höjts. Hur ökningen har fördelats är känt endast såtillvida att vi vet att låglönegrupperna i likhet med föregående år fick ett extra lönepåslag även år 1975. De basbeloppsanknutna transfereringarna har stigit genom att basbeloppet höjts från 8 400 kr i maj 1974 till 9 400 kr i juli 1975.

Folkpensionens grundbelopp höjdes den 1 januari 1975 för ensamstående från 90 till 95 % av basbeloppet och för pensionärspar från 140 till 155 %. Med det basbelopp som kalkylerna i det föregående bygger på motsvarar dessa höjningar en ökning med 420 kr per år för ensamstående och med 1 260 kr per år för pensionärspar. Därutöver höjs folkpensionen årligen med 3 % av basbeloppet. Denna förmån, det s k pensionstillskottet, tillkommer de pensionärer som inte kunnat förvärva ATP eller som har lågt ATP-belopp. Pensionstillskottet uppgår f n till 18 % av basbeloppet för en ensam pensionär och till 36 % för pensionärspar. Nästa höjning inträffar den 1 juli 1975.

Reglerna för inkomstprövningen av bostadsbidragen ändrades den 1 januari 1975. För statligt och statskommunalt bostadstillägg gäller nu att bidraget reduceras med 15 % av inkomstökningen upp till en inkomst på 54 000 kr och därefter med 24 % i stället för som tidigare med resp 12, 18 och 24 %. Ökningen från 12 till 15 % i de lägre inkomstlägena har ansetts kompenserad med att inkomstgränsen för fullt bidrag samtidigt höjdes från 23 000 kr till 26 000 kr för barnfamiljer och från 18 000 kr till 21 000 kr för hushåll utan barn.

Reglerna för inkomstprövningen av kommunalt bostadstillägg till folkpension ändrades så, att detta nu reduceras med en tredjedel av inkomsten utöver det avdragsfria beloppet mot tidigare hälften. Eftersom det avdragsfria beloppet utgör summan av folkpension och pensionstillskott och därutöver 1 500 kr för den som är gift och 2 000 kr för den som är ensamstående kommer tilläggsbeloppets storlek att hållas oförändrat med hänsyn till såväl nominella höjningar av folkpensionerna som reella förbättringar genom de successiva höjningarna av pensionstillskotten.

År 1975 sänktes statsskatten för flertalet inkomsttagare, under det att den genomsnittliga kommunala utdebiteringen ökade. Nettoeffekten härav har blivit positiv för de flesta. Förbättringen är dock mindre för hushåll med låga inkomster än för dem som ligger i normalinkomstlägen och något högre upp på inkomstskalan.

Flertalet av de angivna faktorerna har gett den från bostadspolitiska utgångspunkter bästa effekten för hushåll med medelhöga inkomster och med inkomster en bit över denna nivå. För hushåll med låga inkomster och/eller hög försörjningsbörda är bostadstilläggen alltjämt otillräckliga när det gäller att komplettera den egna hyresbetalningsförmågan.

Tabell 1 Inkomst kr/år, vid vilken ett hushåll av viss sammansättning kan betala hyran för en nyproducerad lägenhet av tillräcklig storlek. Utgående bostadstillägg (alt 1), kr/år, vid nämnda hyra och inkomst

Hushållstyp	Behövlig bruttoinkomst vid ett utrymme enligt				Utgående bostadstillägg vid ett utrymme enligt			
	norm II		utredningarnas förslag		norm II		utredningarnas förslag	
	Prisalternativ		Prisalternativ		Prisalternativ		Prisalternativ	
	1	2	1	2	1	2	1	2
Ensamstående förv arb utan barn	20 500	21 300	23 400	24 400	700	1 200	2 200	2 400
Ensamstående pensionär, hel pension	13 500	14 200	16 500	17 500	3 460[a]	3 580[a]	3 700[a]	3 840[a]
Ensamstående förtidspensionär, halv pension	17 700	20 600	18 500	21 700	–	–	–	–
Ensamstående med studiemedel utan barn	14 900	15 400	16 900	18 000	720	960	2 160	2 400
Makar, en förv arb, utan barn	29 100	30 400	29 100	30 400	700	1 000	700	1 000
Makar, två förv arb, utan barn								
inkomstförd alt 1	33 500	34 600	33 500	34 600	440	780	440	780
inkomstförd alt 2	31 400	32 900	31 400	32 900	730	1 000	730	1 000
Makar, båda pensionärer med hel pension	20 500	21 800	20 500	21 800	5 060[a]	5 050[a]	5 060[a]	5 050[a]
Två vuxna, båda har studiemedel	24 400	25 100	24 400	25 100	1 200	1 680	1 200	1 680
Två vuxna, den ena med studiemedel, den andra med förv arb, utan barn	26 100	27 100	26 100	27 100	1 200	1 680	1 200	1 680
Ensamstående förv arb med ett barn under 10 år	19 400	20 400	21 600	23 300	3 060	3 540	4 020	4 260
10–15 år	20 000	20 900	21 800	23 100	3 060	3 540	4 020	4 260
Ensamstående med studiemedel med ett barn under 10 år	16 500	17 700	17 100	18 500	3 060	3 540	4 020	4 260
Makar, en förv arb, med ett barn under 10 år	38 600	39 300	38 600	39 300	2 120	2 740	2 120	2 740
Makar, två förv arb, med ett barn under 10 år								
inkomstförd alt 1	38 500	40 200	38 500	40 200	2 480	2 990	2 480	2 990
inkomstförd alt 2	42 100	43 500	42 100	43 500	1 980	2 520	1 980	2 520
Två vuxna, båda med studiemedel, med ett barn under 10 år	28 900	29 600	28 900	29 600	2 580	3 780	2 580	3 780
Två vuxna, den ena med studiemedel, den andra med förv arb, med ett barn under 10 år	31 700	33 200	31 700	33 200	2 580	3 780	2 580	3 780
Makar, en förv arb, med ett barn 10–15 år	41 300	42 900	41 300	42 900	1 730	2 230	1 730	2 230
Makar, två förv arb, med ett barn 10–15 år								
inkomstförd alt 1	40 700	42 100	40 700	42 100	2 200	2 700	2 200	2 700
inkomstförd alt 2	39 400	40 500	39 400	40 500	2 380	2 920	2 380	2 920
Makar, en förv arb, med två barn, ett under 10 år och ett 10–15 år	48 400	49 900	51 500	54 000	1 610	2 040	2 180	1 750
Makar, två förv arb med två barn, ett under 10 år och ett 10–15 år								
inkomstförd alt 1	46 700	49 800	50 500	53 000	2 230	2 520	2 860	2 420
inkomstförd alt 2	48 500	50 300	51 500	53 400	1 980	2 420	2 710	2 330

Tabell 1 (forts)

Hushållstyp	Behövlig bruttoinkomst vid ett utrymme enligt				Utgående bostadstillägg vid ett utrymme enligt			
	norm II		utredningarnas förslag		norm II		utredningarnas förslag	
	Prisalternativ		Prisalternativ		Prisalternativ		Prisalternativ	
	1	2	1	2	1	2	1	2
Makar, en förv arb med tre barn, två under 10 år och ett 10–15 år	58 600	61 000	66 700	69 400	1 790	2 030	1 700	1 210
Makar, två förv arb, med tre barn, två under 10 år och ett 10–15 år								
inkomstförd alt 1	57 600	60 100	65 900	70 100	2 460	2 700	2 360	1 550
inkomstförd alt 2	57 300	59 000	62 500	64 900	2 510	2 890	2 990	2 560

[a] KBT har antagits utgå med hela bostadskostnaden före inkomstreduceringen.

Tabell 2 Hyresbetalningsförmåga för olika hushållstyper vid olika inkomst

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enligt socialhjälpsnormen	Faktisk inkomst kr/år	Skatt kr/år	Barnbidrag Bidragsförskott kr/år	Disp inkomst kr/år	Skillnad disp ink – normalbelopp enl socialhjälpsnormen = egen hyresbetalningsförmåga
Ensamstående förvärvsarbetande utan barn	10 260	10 000	2 112	–	7 888	– 2 372
		12 000	2 724	–	9 276	– 984
		14 000	3 432	–	10 568	+ 308
		16 000	4 044	–	11 956	1 696
		18 000	4 656	–	13 344	3 084
		20 000	5 400	–	14 600	4 340
		22 000	6 204	–	15 796	5 536
		24 000	6 900	–	17 100	6 840
		26 000	7 740	–	18 260	8 000
Makar, en förvärvsarbetande, utan barn	15 300	16 000	2 244	–	13 756	– 1 544
		18 000	2 856	–	15 144	– 156
		20 000	3 600	–	16 400	+ 1 100
		22 000	4 404	–	17 596	2 296
		24 000	5 100	–	18 900	3 600
		26 000	5 940	–	20 060	4 760
		28 000	6 828	–	21 172	5 872
		30 000	7 632	–	22 368	7 068
		32 000	8 688	–	23 312	8 012
Makar, två förvärvsarbetande, utan barn inkomstförd alt 1	18 000	22 000	4 128	–	17 872	– 128
		24 000	4 836	–	19 164	+ 1 164
		26 000	5 448	–	20 552	2 552
		28 000	6 060	–	21 940	3 940
		30 000	6 804	–	23 196	5 196
		32 000	7 608	–	24 392	6 392
		34 000	8 304	–	25 696	7 696
		36 000	9 144	–	26 856	8 856
Makar, två förvärvsarbetande, utan barn inkomstförd alt 2	18 000	22 000	4 248	–	17 752	– 248
		24 000	4 824	–	19 176	+ 1 176
		26 000	5 604	–	20 396	2 396
		28 000	6 240	–	21 760	3 760
		30 000	6 888	–	23 112	5 112
		32 000	7 476	–	24 524	6 524
		34 000	8 112	–	25 888	7 888
		36 000	8 700	–	27 300	9 300
Ensamstående förvärvsarbetande med ett barn under 10 år	14 280 + barnomsorgskostn					
	690	8 000	–	4 900	12 900	– 2 070
	690	10 000	–	4 900	14 900	– 70
	690	12 000	300	4 900	16 600	+ 1 630
	690	14 000	1 008	4 900	17 892	2 922
	690	16 000	1 632	4 900	19 268	4 298
	690	18 000	2 244	4 900	20 656	5 686
	920	20 000	2 952	4 900	21 948	6 748
	1 150	22 000	3 660	4 900	23 240	7 810
	1 380	24 000	4 356	4 900	24 544	8 884
	1 610	26 000	5 124	4 900	25 776	9 886

Tabell 2 (forts)

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enligt socialhjälpsnormen	Faktisk inkomst kr/år	Skatt kr/år	Barnbidrag Bidragsförskott kr/år	Disp inkomst kr/år	Skillnad disp ink – normalbelopp enl socialhjälpsnormen = egen hyresbetalningsförmåga
Ensamstående förvärvsarbetande med ett barn 10–15 år	15 540	8 000	–	4 900	12 900	– 2 640
		10 000	–	4 900	14 900	– 640
		12 000	300	4 900	16 600	+ 1 060
		14 000	1 008	4 900	17 892	2 352
		16 000	1 632	4 900	19 268	3 728
		18 000	2 244	4 900	20 656	5 116
		20 000	2 952	4 900	21 948	6 408
		22 000	3 660	4 900	23 240	7 700
		24 000	4 356	4 900	24 544	9 004
Makar, en förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år	19 320	22 000	4 404	1 500	19 096	– 224
		24 000	5 100	1 500	20 400	+ 1 080
		26 000	5 940	1 500	21 560	2 240
		28 000	6 828	1 500	22 672	3 352
		30 000	7 632	1 500	23 868	4 548
		32 000	8 688	1 500	24 812	5 492
		34 000	10 008	1 500	25 492	6 172
		36 000	10 752	1 500	26 748	7 428
		38 000	12 288	1 500	27 212	7 892
		40 000	13 836	1 500	27 664	8 344
		42 000	14 580	1 500	28 920	9 600
Makar, en förvärvsarbetande, med ett barn 10–15 år	20 580	22 000	4 404	1 500	19 096	– 1 484
		24 000	5 100	1 500	20 400	– 180
		26 000	5 940	1 500	21 560	+ 980
		28 000	6 828	1 500	22 672	2 092
		30 000	7 632	1 500	23 868	3 288
		32 000	8 688	1 500	24 812	4 232
		34 000	10 008	1 500	25 492	4 912
		36 000	10 752	1 500	26 748	6 168
		38 000	12 288	1 500	27 212	6 632
		40 000	13 836	1 500	27 664	7 084
		42 000	14 580	1 500	28 920	8 340
		44 000	16 116	1 500	29 384	8 804
		46 000	17 652	1 500	29 848	9 268
Makar, två förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år inkomstförd alt 1	22 020	22 000	4 128	1 500	19 372	– 2 648
		24 000	4 836	1 500	20 664	– 1 356
		26 000	5 448	1 500	22 052	+ 32
		28 000	6 060	1 500	23 440	1 420
		30 000	6 804	1 500	24 696	2 676
		32 000	7 608	1 500	25 892	3 872
		34 000	8 304	1 500	27 196	5 176
		36 000	9 144	1 500	28 356	6 336
		38 000	10 032	1 500	29 468	7 448
		40 000	10 836	1 500	30 664	8 644
		42 000	11 892	1 500	31 608	9 588

Tabell 2 (forts)

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enligt socialhjälpsnormen	Faktisk inkomst kr/år	Skatt kr/år	Barnbidrag Bidragsförskott kr/år	Disp inkomst kr/år	Skillnad disp ink – normalbelopp enl socialhjälpsnormen = egen hyresbetalningsförmåga
Makar, två förvärvsarbetande, med ett barn under 10 år inkomstförd alt 2	22 020 + barnomsorgskostn					
	1 610	26 000	5 604	1 500	21 896	– 1 734
	1 840	28 000	6 240	1 500	23 260	– 600
	1 840	30 000	6 888	1 500	24 612	+ 752
	2 070	32 000	7 476	1 500	26 024	1 934
	2 300	34 000	8 112	1 500	27 388	3 068
	2 530	36 000	8 700	1 500	28 800	4 250
	2 530	38 000	9 480	1 500	30 020	5 470
	2 760	40 000	10 152	1 500	31 348	6 568
	2 760	42 000	10 860	1 500	32 640	7 860
	2 990	44 000	11 664	1 500	33 836	8 826
	3 220	46 000	12 204	1 500	35 296	10 056
Makar, två förvärvsarbetande med ett barn 10–15 år inkomstförd alt 1	23 280	24 000	4 836	1 500	20 664	– 2 616
		26 000	5 448	1 500	22 052	– 1 228
		28 000	6 060	1 500	23 440	+ 160
		30 000	6 804	1 500	24 696	1 416
		32 000	7 608	1 500	25 892	2 612
		34 000	8 304	1 500	27 196	3 916
		36 000	9 144	1 500	28 356	5 076
		38 000	10 032	1 500	29 468	6 188
		40 000	10 836	1 500	30 664	7 384
		42 000	11 892	1 500	31 608	8 328
		44 000	13 212	1 500	32 288	9 008
Makar, två förvärvsarbetande, med ett barn 10–15 år inkomstförd alt 2	23 280	26 000	5 604	1 500	21 896	– 1 384
		28 000	6 240	1 500	23 260	– 20
		30 000	6 888	1 500	24 612	+ 1 332
		32 000	7 476	1 500	26 024	2 744
		34 000	8 112	1 500	27 388	4 108
		36 000	8 700	1 500	28 800	5 520
		38 000	9 480	1 500	30 020	6 740
		40 000	10 152	1 500	31 348	8 068
		42 000	10 860	1 500	32 640	9 360
Makar, en förvärvsarbetande, med två barn, ett under 10 år, ett 10–15 år	24 600	26 000	5 940	3 000	23 060	– 1 540
		28 000	6 828	3 000	24 172	– 428
		30 000	7 632	3 000	25 368	+ 768
		32 000	8 688	3 000	26 312	1 712
		34 000	10 008	3 000	26 992	2 392
		36 000	10 752	3 000	28 248	3 648
		38 000	12 288	3 000	28 712	4 112
		40 000	13 836	3 000	29 164	4 564
		42 000	14 580	3 000	30 420	5 820
		44 000	16 116	3 000	30 884	6 284
		46 000	17 652	3 000	31 348	6 748
		48 000	18 396	3 000	32 604	8 004
		50 000	19 932	3 000	33 068	8 468
		52 000	21 480	3 000	33 520	8 920
		54 000	22 260	3 000	34 740	10 140
		56 000	22 772	3 000	35 208	10 608
		58 000	25 296	3 000	35 704	11 104

Tabell 2 (forts)

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enligt socialhjälpsnormen	Faktisk inkomst kr/år	Skatt kr/år	Barnbidrag Bidragsförskott kr/år	Disp inkomst kr/år	Skillnad disp ink – normalbelopp enl socialhjälpsnormen = egen hyresbetalningsförmåga
Makar, två förvärvsarbetande, med två barn, ett under 10 år, ett 10–15 år inkomstförd alt 1	27 300	28 000	6 060	3 000	24 940	– 2 360
		30 000	6 804	3 000	26 196	– 1 104
		32 000	7 608	3 000	27 392	+ 92
		34 000	8 304	3 000	28 696	1 396
		36 000	9 144	3 000	29 856	2 556
		38 000	10 032	3 000	30 968	3 668
		40 000	10 836	3 000	32 164	4 864
		42 000	11 892	3 000	33 108	5 808
		44 000	13 212	3 000	33 788	6 488
		46 000	13 956	3 000	35 044	7 744
		48 000	15 492	3 000	35 508	8 208
		50 000	17 040	3 000	35 960	8 660
		52 000	17 784	3 000	37 216	9 916
		54 000	19 320	3 000	37 680	10 380
		56 000	20 856	3 000	38 144	10 844
		58 000	21 600	3 000	39 400	12 100
Makar, två förvärvsarbetande, med två barn, ett under 10 år, ett 10–15 år inkomstförd alt 2	27 300 + barnomsorgskostn					
	1 610	32 000	7 476	3 000	27 524	– 1 386
	1 840	34 000	8 112	3 000	28 888	– 252
	2 070	36 000	8 700	3 000	30 300	+ 930
	2 070	38 000	9 480	3 000	31 520	2 150
	2 300	40 000	10 152	3 000	32 848	3 248
	2 300	42 000	10 860	3 000	34 140	4 540
	2 530	44 000	11 664	3 000	35 336	5 506
	2 760	46 000	12 204	3 000	36 796	6 736
	2 760	48 000	13 056	3 000	37 944	7 884
	2 990	50 000	13 920	3 000	39 080	8 790
	2 990	52 000	14 664	3 000	40 336	10 046
	3 220	54 000	15 432	3 000	41 568	11 048
Makar, en förvärvsarbetande, med tre barn, två under 10 år, ett 10–15 år	28 620	32 000	8 688	4 500	27 812	– 808
		34 000	10 008	4 500	28 492	– 128
		36 000	10 752	4 500	29 748	+ 1 128
		38 000	12 288	4 500	30 212	1 592
		40 000	13 836	4 500	30 664	2 044
		42 000	14 580	4 500	31 920	3 300
		44 000	16 116	4 500	32 384	3 764
		46 000	17 652	4 500	32 848	4 228
		48 000	18 396	4 500	34 104	5 484
		50 000	19 932	4 500	34 568	5 948
		52 000	21 480	4 500	35 020	6 400
		54 000	22 260	4 500	36 240	7 620
		56 000	23 772	4 500	36 728	8 108
		58 000	25 296	4 500	37 204	8 584
		60 000	26 052	4 500	38 448	9 828
		62 000	27 540	4 500	38 960	10 340
		64 000	29 028	4 500	39 472	10 852
		66 000	29 772	4 500	40 728	12 108
		68 000	31 260	4 500	41 240	12 620
		70 000	32 772	4 500	41 728	13 108
		72 000	33 624	4 500	42 876	14 256

Tabell 2 (forts)

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enligt socialhjälpsnormen	Faktisk inkomst kr/år	Skatt kr/år	Barnbidrag Bidragsförskott kr/år	Disp inkomst kr/år	Skillnad disp ink – normalbelopp enl socialhjälpsnormen = egen hyresbetalningsförmåga
Makar, två förvärvsarbetande, med tre barn, två under 10 år, ett 10–15 år inkomstförd alt 1	31 320	32 000	7 608	4 500	28 892	– 2 428
		34 000	8 304	4 500	30 196	– 1 124
		36 000	9 144	4 500	31 356	+ 36
		38 000	10 032	4 500	32 468	1 148
		40 000	10 836	4 500	33 664	2 344
		42 000	11 892	4 500	34 608	3 288
		44 000	13 212	4 500	35 288	3 968
		46 000	13 956	4 500	36 544	5 224
		48 000	15 492	4 500	37 008	5 688
		50 000	17 040	4 500	37 460	6 140
		52 000	17 784	4 500	38 716	7 396
		54 000	19 320	4 500	39 180	7 860
		56 000	20 856	4 500	39 644	8 324
		58 000	21 600	4 500	40 900	9 580
		60 000	23 136	4 500	41 364	10 044
		62 000	24 684	4 500	41 816	10 496
		64 000	25 464	4 500	43 036	11 716
		66 000	26 976	4 500	43 524	12 204
		68 000	28 500	4 500	44 000	12 680
		70 000	29 250	4 500	45 244	13 924
		72 000	30 744	4 500	45 756	14 436
Makar, två förvärvsarbetande, med tre barn, två under 10 år, ett 10–15 år, inkomstförd alt 2	31 320 + barnomsorgskostn 2 760	36 000	8 700	4 500	31 800	– 2 280
	2 760	38 000	9 480	4 500	33 020	– 1 060
	2 760	40 000	10 152	4 500	34 348	+ 268
	2 760	42 000	10 860	4 500	35 640	1 560
	3 220	44 000	11 664	4 500	36 836	2 296
	3 220	46 000	12 204	4 500	38 296	3 756
	3 220	48 000	13 056	4 500	39 444	4 904
	3 680	50 000	13 920	4 500	40 580	5 580
	3 680	52 000	14 664	4 500	41 836	6 836
	3 680	54 000	15 432	4 500	43 068	8 068
	3 680	56 000	16 392	4 500	44 108	9 108
	4 140	58 000	17 460	4 500	45 040	9 580
	4 140	60 000	18 000	4 500	46 500	11 040
	4 140	62 000	18 828	4 500	47 672	12 212
	4 140	64 000	19 980	4 500	48 520	13 060
	4 140	66 000	21 264	4 500	49 236	13 776
	4 600	68 000	22 536	4 500	49 964	14 044

Tabell 3 Hyresbetalningsförmåga för vissa grupper av pensionärer

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enligt socialhjälpsnormen kr/år	Folkpension kr/år	Pensionstillskott kr/år	ATP kr/år	Skatt kr/år	Disp ink kr/år	Skillnad disp ink – normalbelopp enligt socialhjälpsnormen = egen hyresbetaln – förmåga
Ensamstående ålderspensionär	7 560	7 560	1 512	–	–	9 072	+ 1 512
		7 560	1 512	1 000	–	10 072	2 512
		7 560	520	2 000	–	10 080	2 520
		7 560	–	4 000	456	11 104	3 544
		7 560	–	6 000	1 284	12 276	4 716
		7 560	–	8 000	2 108	13 452	5 892
		7 560	–	10 000	2 936	14 624	7 064
		7 560	–	12 000	3 764	15 796	8 236
		7 560	–	14 000	4 588	16 972	9 412
Makar, båda ålderspensionärer. Makarna har lika stora inkomster	12 600	11 760	3 024	–	–	14 784	+ 2 184
		11 760	3 024	1 000	–	15 784	3 184
		11 760	3 024	2 000	–	16 784	4 184
		11 760	1 040	4 000	88	16 712	4 112
		11 760	–	6 000	464	17 296	4 696
		11 760	–	8 000	1 290	18 470	5 870
		11 760	–	10 000	2 120	19 640	7 040
		11 760	–	12 000	2 944	20 816	8 216
		11 760	–	14 000	3 770	21 990	9 390
		Folkpension kr/år	ATP kr/år	Lön kr/år			
Ensamstående förtidspensionär, hel pension	7 560	7 560	9 360	–	2 449	14 471	+ 6 911
Ensamstående förtidspensionär, halv pension	10 260	3 780	4 680	4 000	589	11 871	+ 1 611
				6 000	1 426	13 034	1 774
				8 000	2 232	14 228	3 968
				10 000	3 069	15 391	5 131
				12 000	3 906	16 554	6 294
				14 000	4 724	17 736	7 476

Tabell 4 Hyresbetalningsförmåga för vissa hushåll med studiemedel

Hushållstyp	Normalbelopp, exkl hyra, enl socialhjälpsnormen	Faktisk inkomst, kr/år	Skatt, kr/år	Utgående studiemedel, kr/år	Barnbidrag Bidragsförskott, kr/år	Disponibel inkomst, kr/år	Skillnad disp belopp–socialhjälpens normalbelopp = egen hyresbetaln förmåga
En vuxen med studiemedel	10 260			11 760	–		+1 500
Två samboende vuxna med studiemedel	18 000			23 520	–		+5 520
En vuxen med studiemedel, ett barn under 10 år	14 280 + barnomsorgskostn 690			11 760	4 900		+1 690
Två samboende vuxna med studiemedel, ett barn under 10 år	22 020 + barnomsorgskostn 690			25 620	1 500		+4 410
Makar, en med förv arbete, en med studiemedel	18 000	20 000	3 600	11 760	–	28 160	+10 160
		22 000	4 404	11 760	–	29 356	+11 356
		24 000	5 100	11 760	–	30 660	+12 660
		26 000	5 940	11 760	–	31 820	+13 820
		28 000	6 828	11 760	–	32 932	+14 932
		30 000	7 632	11 760	–	34 128	+16 128
		32 000	8 688	11 760	–	35 072	+17 072
		34 000	10 008	11 600	–	35 592	+17 592
		36 000	10 752	10 800	–	36 048	+18 048
		38 000	12 288	10 000	–	35 712	+17 712
		40 000	13 836	9 200	–	35 364	+17 364
		42 000	14 580	8 400	–	35 820	+17 820
Två samboende, en med förv arbete, en med studiemedel, med ett barn under 10 år	22 020 + barnomsorgskostn 920	20 000	3 600	13 860	1 500	31 760	+ 8 820
	1 150	22 000	4 404	13 860	1 500	32 956	+ 9 786
	1 380	24 000	5 100	13 860	1 500	34 260	+10 860
	1 610	26 000	5 940	13 860	1 500	35 420	+11 790
	1 840	28 000	6 828	13 860	1 500	36 532	+12 672
	1 840	30 000	7 632	13 860	1 500	37 728	+13 868
	2 070	32 000	8 688	13 860	1 500	38 672	+14 582
	2 300	34 000	10 008	13 700	1 500	39 192	+14 872
	2 530	36 000	10 752	12 900	1 500	39 648	+15 098
	2 530	38 000	12 288	12 100	1 500	39 312	+14 762
	2 760	40 000	13 836	11 300	1 500	38 964	+14 184
	2 760	42 000	14 580	10 500	1 500	39 420	+14 640

Tabell 5 Skillnad, kr per år, mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg vid olika bostadspriser

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år									
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
Ensamstående förv arb utan barn	10 000	−3 760	−4 040	−4 080	−4 600	−5 600						
	12 000	−3 760	−4 040	−4 080	−4 600	−5 600						
	14 000	−3 452	−3 732	−3 772	−4 292	−5 292						
	16 000	−2 064	−2 344	−2 384	−2 904	−3 904						
	18 000	− 676	− 956	− 996	−1 516	−2 516						
	20 000	+ 580	+ 960	+ 260	− 260	−1 260						
	22 000	+1 776	+1 496	+1 456	+ 936	− 64						
	24 000	+3 080	+2 800	+2 760	+2 240	+1 240						
	26 000	+4 000	+3 792	+3 752	+3 232	+2 232						
Makar, en förv arb utan barn	16 000	−4 000	−5 000	−5 040	−5 320	−5 600						
	18 000	−4 000	−5 000	−5 040	−5 320	−5 600						
	20 000	−2 900	−3 900	−3 940	−4 220	−4 500						
	22 000	−1 704	−2 704	−2 744	−3 024	−3 304						
	24 000	− 400	−1 400	−1 440	−1 720	−2 000						
	26 000	+ 760	− 240	− 448	− 728	−1 008						
	28 000	+1 872	+ 872	+ 472	+ 192	− 88						
	30 000	+3 068	+2 068	+1 416	+1 136	+ 856						
	32 000	+4 012	+3 012	+2 012	+1 792	+1 512						
Makar, två förv arb, utan barn, inkomstförd alt 1	22 000	−4 000	−5 000	−5 040	−5 320	−5 600						
	24 000	−2 836	−3 836	−3 876	−4 156	−4 436						
	26 000	−1 448	−2 448	−2 488	−2 768	−3 048						
	28 000	− 60	−1 060	− 500	−1 500	−1 780						
	30 000	+1 196	+ 196	− 132	− 412	− 692						
	32 000	+2 392	+1 392	+ 812	+ 532	+ 252						
	34 000	+3 696	+2 696	+1 828	+1 548	+1 268						
	36 000	+4 856	+3 856	+2 856	+2 420	+2 140						
Makar, två förv arb, utan barn, inkomstförd alt 2	22 000	−4 000	−5 000	−5 040	−5 320	−5 600						
	24 000	−2 824	−3 824	−3 824	−4 144	−4 424						
	26 000	−1 604	−2 604	−2 644	−2 924	−3 204						
	28 000	− 240	−1 204	−1 400	−1 676	−1 960						
	30 000	+1 112	+ 112	− 216	− 496	− 776						
	32 000	+2 524	+1 524	+ 944	+ 664	+ 384						
	34 000	+3 888	+2 888	+2 020	+1 740	+1 460						
	36 000	+5 300	+4 300	+3 300	+2 864	+2 584						

Anm. I de inrutade fälten utgår inte bostadstillägg.

Tabell 5 (forts)

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år										
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
Ensamstående förv arb med ett barn under 10 år	8 000	−2 860	−3 140	−3 180	−3 460	−3 740	−4 740					
	10 000	−2 860	−3 140	−3 180	−3 460	−3 740	−4 740					
	12 000	−1 230	−1 510	−1 550	−1 830	−2 110	−3 110					
	14 000	+ 62	− 218	− 258	− 538	− 818	−1 818					
	16 000	+1 438	+1 158	+1 118	+ 838	+ 558	− 442					
	18 000	+2 826	+2 546	+2 506	+2 226	+1 946	+ 946					
	20 000	+3 888	+3 608	+3 568	+3 288	+3 008	+2 008					
	22 000	+4 950	+4 670	+4 630	+4 350	+4 070	+3 070					
	24 000	+6 024	+6 746	+5 704	+5 424	+5 144	+4 144					
	26 000	+7 026	+7 746	+6 706	+6 426	+6 146	+5 146					
Ensamstående förv arb med ett barn 10–15 år	8 000	−2 860	−3 140	−3 180	−3 460	−3 740	−4 740					
	10 000	−2 860	−3 140	−3 180	−3 460	−3 740	−4 740					
	12 000	−1 800	−2 080	−2 120	−2 400	−2 680	−3 680					
	14 000	− 508	− 788	− 828	−1 108	−1 388	−2 388					
	16 000	+ 868	+ 588	+ 548	+ 268	− 12	−1 012					
	18 000	+2 256	+1 976	+1 936	+1 656	+1 376	+ 376					
	20 000	+3 548	+3 268	+3 228	+2 948	+2 668	+1 668					
	22 000	+4 840	+4 560	+4 520	+4 240	+3 960	+2 960					
	24 000	+6 144	+5 864	+5 824	+5 544	+5 264	+4 264					
Makar, en förv arb, med ett barn under 10 år	20 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	22 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	24 000	−2 020	−3 020	−3 060	−3 340	−3 620	−3 660					
	26 000	− 860	−1 860	−1 900	−2 180	−2 460	−2 500					
	28 000	+ 252	− 748	− 788	−1 068	−1 348	−1 388					
	30 000	+1 448	+ 448	+ 408	+ 128	− 152	− 192					
	32 000	+2 272	+1 272	+1 232	+ 952	+ 672	+ 632					
	34 000	+2 760	+1 760	+1 720	+1 440	+1 160	+1 120					
	36 000	+3 752	+2 752	+2 712	+2 432	+2 152	+2 112					
	38 000	+3 892	+2 892	+2 888	+2 608	+2 328	+2 288					
	40 000	+4 344	+3 344	+3 088	+2 808	+2 528	+2 488					
	42 000	+5 600	+4 600	+4 056	+3 776	+3 496	+3 456					

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år										
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
Makar, en förv arb, med ett barn 10–15 år	22 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	24 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	26 000	−2 120	−3 120	−3 160	−3 440	−3 720	−3 760					
	28 000	−1 008	−2 008	−2 048	−2 328	−2 608	−2 648					
	30 000	+ 188	− 812	− 852	−1 132	−1 412	−1 452					
	32 000	+1 012	+ 12	− 28	− 308	− 588	− 628					
	34 000	+1 500	+ 500	+ 460	+ 180	− 100	− 140					
	36 000	+2 492	+1 492	+1 452	+1 172	+ 892	+ 852					
	38 000	+2 632	+1 632	+1 628	+1 348	+1 068	+1 028					
	40 000	+3 084	+2 084	+1 828	+1 548	+1 268	+1 228					
	42 000	+4 340	+3 340	+2 796	+2 516	+2 236	+2 196					
	44 000	+4 804	+3 804	+2 972	+2 692	+2 412	+2 372					
	46 000	+5 268	+4 268	+3 268	+2 868	+2 588	+2 548					
Makar, två förv arb, med ett barn under 10 år, inkomstförd alt 1	22 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	24 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	26 000	−3 068	−4 068	−4 108	−4 388	−4 668	−4 708					
	28 000	−1 680	−2 680	−2 720	−3 000	−3 280	−3 320					
	30 000	− 424	−1 424	−1 464	−1 744	−2 024	−2 064					
	32 000	+ 772	− 228	− 268	− 548	− 828	− 868					
	34 000	+2 004	+1 004	+ 964	+ 684	+ 404	+ 364					
	36 000	+2 972	+1 972	+1 932	+1 652	+1 372	+1 332					
	38 000	+3 844	+2 844	+2 804	+2 524	+2 244	+2 204					
	40 000	+4 788	+3 788	+3 748	+3 468	+3 188	+3 148					
	42 000	+5 588	+4 588	+4 404	+4 124	+3 844	+3 804					
Makar, två förv arb, med ett barn under 10 år, inkomstförd alt 2	26 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	28 000	−3 100	−4 100	−4 140	−4 420	−4 700	−4 740					
	30 000	−2 348	−3 348	−3 388	−3 668	−3 948	−3 988					
	32 000	−1 166	−2 166	−2 206	−2 486	−2 766	−2 806					
	34 000	− 104	−1 104	−1 144	−1 424	−1 704	−1 744					
	36 000	+ 886	− 114	− 154	− 434	− 714	− 754					
	38 000	+1 866	+ 866	+ 826	+ 546	+ 266	+ 226					
	40 000	+2 712	+1 712	+1 672	+1 392	+1 112	+1 072					
	42 000	+3 860	+2 860	+2 676	+2 396	+2 116	+2 076					
	44 000	+4 826	+3 826	+3 354	+3 074	+2 794	+2 754					
	46 000	+6 056	+5 056	+4 296	+4 016	+3 736	+3 696					

Tabell 5 (forts)

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år									
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
Makar, två förv arb, med ett barn 10–15 år, inkomstförd alt 1	24 000	–3 100	–4 100	–4 140	–4 420	–4 700	–4 740					
	26 000	–3 100	–4 100	–4 140	–4 420	–4 700	–4 740					
	28 000	–2 940	–3 940	–3 980	–4 260	–4 540	–4 580					
	30 000	–1 684	–2 684	–2 724	–3 004	–3 284	–3 324					
	32 000	– 488	–1 488	–1 528	–1 808	–2 088	–2 128					
	34 000	+ 744	– 256	– 296	– 576	– 856	– 896					
	36 000	+1 712	+ 712	+ 672	+ 392	+ 112	+ 72					
	38 000	+2 584	+1 584	+1 544	+1 264	+ 984	+ 944					
	40 000	+3 528	+2 528	+2 488	+2 208	+1 928	+1 888					
	42 000	+4 328	+3 328	+3 144	+2 864	+2 584	+2 544					
	44 000	+5 008	+4 008	+3 536	+3 256	+2 976	+2 936					
Makar, två förv arb, med ett barn 10–15 år, inkomstförd alt 2	26 000	–3 100	–4 100	–4 140	–4 420	–4 700	–4 740					
	28 000	–3 100	–4 100	–4 140	–4 420	–4 700	–4 740					
	30 000	–1 768	–2 768	–2 808	–3 088	–3 368	–3 408					
	32 000	– 356	–1 356	–1 396	–1 676	–1 956	–1 996					
	34 000	+ 936	– 64	– 104	– 384	– 664	– 704					
	36 000	+2 156	+1 156	+1 116	+ 836	+ 556	+ 516					
	38 000	+3 136	+2 136	+2 096	+1 816	+1 536	+1 496					
	40 000	+4 212	+3 212	+3 172	+2 892	+2 612	+2 572					
	42 000	+5 360	+4 360	+4 176	+3 896	+3 616	+3 576					
Makar, en förv arb, med två barn, ett under 10 år och ett 10–15 år	26 000	–2 200	–3 200	–3 240	–3 520	–3 800	–3 840	–4 840	–5 840			
	28 000	–2 200	–3 200	–3 240	–3 520	–3 800	–3 840	–4 840	–5 840			
	30 000	–1 432	–2 432	–2 472	–2 752	–3 032	–3 072	–4 072	–5 072			
	32 000	– 608	–1 608	–1 648	–1 928	–2 208	–2 200	–3 200	–4 200			
	34 000	– 120	–1 120	–1 160	–1 440	–1 720	–1 760	–2 760	–3 760			
	36 000	+ 872	– 128	– 168	– 448	– 728	– 768	–1 768	–2 768			
	38 000	+1 048	+ 48	+ 8	– 272	– 552	– 592	–1 592	–2 592			
	40 000	+1 248	+ 248	+ 208	– 72	– 352	– 392	–1 392	–2 392			
	42 000	+2 216	+1 216	+1 176	+ 896	+ 616	+ 576	– 424	–1 424			

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år									
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
	44 000	+2 284	+1 284	+1 352	+1 072	+ 792	+ 752	– 248	–1 248			
	46 000	+2 748	+1 748	+1 528	+1 248	+ 968	+ 928	– 72	–1 072			
	48 000	+4 004	+3 004	+2 460	+2 180	+1 900	+1 860	+ 860	– 140			
	50 000	+4 468	+3 468	+2 588	+2 308	+2 028	+1 988	+ 988	– 12			
	52 000	+4 920	+3 920	+2 920	+2 376	+2 096	+2 056	+1 056	+ 56			
	54 000	+6 140	+5 140	+4 140	+3 140	+2 932	+2 892	+1 892	+ 892			
	56 000	+6 608	+5 608	+4 608	+3 608	+3 016	+2 976	+1 976	+ 976			
	58 000	+7 104	+6 104	+5 104	+4 104	+3 104	+3 088	+2 088	+1 088			
Makar, två förv arb, med två barn, ett under 10 år och ett 10–15 år, inkomstförd alt 1	28 000	–2 200	–3 200	–3 240	–3 520	–3 800	–3 840	–4 840	–5 840			
	30 000	–2 200	–3 200	–3 240	–3 520	–3 800	–3 840	–4 840	–5 840			
	32 000	–2 108	–3 108	–3 148	–3 428	–3 708	–3 748	–4 748	–5 748			
	34 000	– 876	–1 876	–1 916	–2 196	–2 476	–2 516	–3 516	–4 516			
	36 000	+ 92	– 908	– 948	–1 228	–1 508	–1 548	–2 548	–3 548			
	38 000	+ 964	+ 36	– 76	– 356	– 636	– 676	–1 676	–2 676			
	40 000	+1 908	+ 908	+ 868	+ 588	+ 308	+ 268	– 732	–1 732			
	42 000	+2 564	+1 564	+1 524	+1 244	+ 964	+ 924	– 76	–1 076			
	44 000	+2 956	+1 956	+1 916	+1 636	+1 356	+1 316	+ 316	– 684			
	46 000	+3 924	+2 924	+2 884	+2 604	+2 324	+2 284	+1 284	+ 284			
	48 000	+4 208	+3 208	+3 060	+2 780	+2 500	+2 460	+1 460	+ 460			
	50 000	+4 660	+3 660	+3 260	+2 980	+2 700	+2 660	+1 660	+ 660			
	52 000	+5 916	+4 916	+4 132	+3 852	+3 572	+3 532	+2 532	+1 532			
	54 000	+6 380	+5 380	+4 380	+3 932	+3 652	+3 612	+2 612	+1 612			
	56 000	+6 844	+5 844	+4 844	+4 012	+3 732	+3 692	+2 692	+1 692			
	58 000	+8 100	+7 100	+6 100	+5 100	+4 604	+4 564	+3 564	+2 564			
Makar, två förv arb, med två barn, ett under 10 år och ett 10–15 år, inkomstförd alt 2	32 000	–2 200	–3 200	–3 240	–3 520	–3 800	–3 840	–4 840	–5 840			
	34 000	–2 272	–3 272	–3 312	–3 592	–3 872	–3 912	–4 912	–5 912			
	36 000	–1 534	–2 534	–2 574	–2 854	–3 134	–3 174	–4 174	–5 174			
	38 000	– 554	–1 554	–1 594	–1 874	–2 154	–2 194	–3 194	–4 194			
	40 000	+ 292	– 708	– 748	–1 028	–1 308	–1 348	–2 348	–3 348			
	42 000	+1 296	+ 296	+ 256	– 24	– 304	– 344	–1 344	–2 344			
	44 000	+1 974	+ 974	+ 934	+ 654	+ 374	+ 334	– 666	–1 666			
	46 000	+2 916	+1 916	+1 876	+1 596	+1 316	+1 276	+ 276	– 724			
	48 000	+3 884	+2 884	+2 736	+2 456	+2 176	+2 136	+1 136	+ 136			
	50 000	+4 790	+3 790	+3 390	+3 110	+2 830	+2 790	+1 790	+ 790			
	52 000	+6 046	+5 046	+4 262	+3 982	+3 702	+3 662	+2 662	+1 662			
	54 000	+7 048	+6 048	+5 048	+4 600	+4 320	+4 280	+3 280	+2 280			

Tabell 5 (forts)

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år										
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
Makar, en förv arb med tre barn, två under 10 år och ett 10–15 år	32 000	−1 300	−2 300	−2 340	−2 620	−3 020	−3 060	−3 340	−3 620	−4 620	−5 620	−6 620
	34 000	−1 420	−2 420	−2 460	−2 740	−3 212	−3 252	−3 532	−3 812	−4 812	−5 812	−6 812
	36 000	− 484	−1 484	−1 524	−1 804	−2 348	−2 388	−2 668	−2 948	−3 948	−4 948	−5 948
	38 000	− 284	−1 284	−1 324	−1 604	−2 172	−2 212	−2 492	−2 772	−3 772	−4 772	−5 772
	40 000	− 120	−1 120	−1 160	−1 440	−1 972	−2 012	−2 292	−2 572	−3 572	−4 572	−5 572
	42 000	+ 884	− 116	− 156	− 436	−1 004	−1 044	−1 324	−1 604	−2 604	−3 604	−4 604
	44 000	+1 060	+ 60	+ 20	− 260	− 828	− 868	−1 148	−1 428	−2 428	−3 428	−4 428
	46 000	+1 236	+ 236	+ 196	− 84	− 652	− 692	− 972	−1 252	−2 252	−3 252	−4 252
	48 000	+2 204	+1 204	+1 164	+ 884	+ 280	+ 240	− 40	− 320	−1 320	−2 320	−3 320
	50 000	+2 344	+1 344	+1 304	+1 024	+ 408	+ 368	+ 88	− 192	−1 192	−2 192	−3 192
	52 000	+2 400	+1 400	+1 420	+1 140	+ 476	+ 436	+ 156	− 124	−1 124	−2 124	−3 124
	54 000	+3 620	+2 620	+2 256	+1 976	+1 312	+1 272	+ 992	+ 712	− 288	−1 288	−2 288
	56 000	+4 108	+3 108	+2 360	+2 080	+1 416	+1 376	+1 096	+ 816	− 184	−1 184	−2 184
	58 000	+4 584	+3 584	+2 584	+2 172	+1 508	+1 468	+1 188	+ 908	− 92	−1 092	−2 092
	60 000	+5 820	+4 820	+3 820	+3 024	+2 408	+2 368	+2 096	+1 816	+ 816	− 184	−1 184
	62 000	+6 340	+5 340	+4 340	+3 340	+2 544	+2 504	+2 224	+1 944	+ 944	− 56	−1 056
	64 000	+6 852	+5 852	+4 852	+3 852	+2 852	+2 632	+2 352	+2 072	+1 072	+ 72	− 928
	66 000	+8 108	+7 108	+6 108	+5 108	+4 108	+3 504	+3 224	+2 944	+1 944	+ 944	− 56
	68 000	+8 620	+7 620	+6 620	+5 620	+4 620	+3 620	+3 352	+3 072	+2 072	+1 072	+ 72
	70 000	+9 108	+8 108	+7 108	+6 108	+5 108	+4 108	+3 504	+3 224	+2 224	+1 224	+ 224
	72 000	+10 256	+9 256	+8 256	+7 256	+6 256	+5 256	+4 256	+3 988	+2 988	+1 988	+ 988
Makar, två förv arb, med tre barn, två under 10 år och ett 10–15 år, inkomstförd alt 1	32 000	−1 300	−2 300	−2 340	−2 620	−2 900	−2 940	−3 220	−3 500	−4 500	−5 500	−6 500
	34 000	−1 372	−2 372	−2 412	−2 692	−2 972	−3 012	−3 292	−3 572	−4 572	−5 572	−6 572
	36 000	−1 528	−2 528	−2 568	−2 848	−3 128	−3 168	−3 448	−3 728	−4 728	−5 728	−6 728
	38 000	− 656	−1 656	−1 696	−1 976	−2 256	−2 296	−2 576	−2 856	−3 856	−4 856	−5 856
	40 000	+ 288	− 712	− 752	−1 032	−1 312	−1 352	−1 632	−1 912	−2 912	−3 912	−4 912
	42 000	+ 944	− 56	− 96	− 376	− 656	− 696	− 976	−1 256	−2 256	−3 256	−4 256
	44 000	+1 336	+ 336	+ 296	+ 16	− 264	− 304	− 584	− 864	−1 864	−2 864	−3 864
	46 000	+2 304	+1 304	+1 264	+ 984	+ 704	+ 664	+ 384	+ 104	− 896	−1 896	−2 896
	48 000	+2 480	+1 480	+1 440	+1 160	+ 880	+ 840	+ 560	+ 280	− 720	−1 720	−2 720
	50 000	+2 680	+1 680	+1 640	+1 360	+1 080	+1 040	+ 760	+ 480	− 520	−1 520	−2 520
	52 000	+3 552	+2 552	+2 512	+2 232	+1 952	+1 912	+1 632	+1 352	+ 352	− 648	−1 648

Hushållstyp	Faktisk inkomst kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 1) vid nedanstående bostadspris, kr/år										
		4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000	11 000	12 000	13 000	14 000
	54 000	+3 860	+2 860	+2 592	+2 312	+2 032	+1 992	+1 712	+1 432	+ 432	– 568	–1 568
	56 000	+4 324	+3 324	+2 672	+2 392	+2 112	+2 072	+1 792	+1 512	+ 512	– 488	–1 488
	58 000	+5 580	+4 580	+3 580	+3 264	+2 984	+2 944	+2 664	+2 384	+1 384	+ 384	– 616
	60 000	+6 044	+5 044	+4 044	+3 392	+3 112	+3 072	+2 792	+2 512	+1 512	+ 512	– 488
	62 000	+6 496	+5 496	+4 496	+3 496	+3 180	+3 140	+2 860	+2 580	+1 580	+ 580	– 420
	64 000	+7 716	+6 716	+5 716	+4 716	+4 016	+3 976	+3 696	+3 416	+2 416	+1 416	+ 416
	66 000	+8 204	+7 204	+6 204	+5 204	+4 204	+4 080	+3 800	+3 520	+2 520	+1 520	+ 520
	68 000	+8 680	+7 680	+6 680	+5 680	+4 680	+4 172	+3 892	+3 612	+2 612	+1 612	+ 612
	70 000	+9 924	+8 924	+7 924	+6 924	+5 924	+5 080	+4 800	+4 520	+3 520	+2 520	+1 520
	72 000	+10 436	+9 436	+8 436	+7 436	+6 436	+5 436	+4 928	+4 648	+3 648	+2 648	+1 648
Makar, två förv arb, med tre barn, två under 10 år, ett 10–15 år, inkomstförd alt 2	36 000	–1 564	–2 564	–2 604	–2 884	–3 164	–3 204	–3 484	–3 764	–4 764	–5 764	–6 764
	38 000	–1 804	–2 804	–2 844	–3 124	–3 404	–3 444	–3 724	–4 004	–5 004	–6 004	–7 004
	40 000	–1 788	–2 788	–2 828	–3 108	–3 388	–3 428	–3 708	–3 988	–4 988	–5 988	–6 988
	42 000	– 784	–1 784	–1 824	–2 104	–2 384	–2 424	–2 704	–2 984	–3 984	–4 984	–5 984
	44 000	– 336	–1 336	–1 376	–1 656	–1 936	–1 976	–2 256	–2 536	–3 536	–4 536	–5 536
	46 000	+ 836	– 164	– 204	– 484	– 764	– 804	–1 084	–1 364	–2 364	–3 364	–4 364
	48 000	+1 696	+ 696	+ 656	+ 376	+ 96	+ 56	– 224	– 504	–1 504	–2 504	–3 504
	50 000	+2 120	+1 120	+1 080	+ 800	+ 520	+ 480	+ 200	– 80	–1 080	–2 080	–3 080
	52 000	+2 992	+1 992	+1 952	+1 672	+1 392	+1 352	+1 072	+ 792	– 208	–1 208	–2 208
	54 000	+4 068	+3 068	+2 800	+2 520	+2 240	+2 200	+1 920	+1 640	+ 640	– 360	–1 360
	56 000	+5 108	+4 108	+3 456	+3 176	+2 896	+2 856	+2 576	+2 296	+1 296	+ 296	– 704
	58 000	+5 580	+4 580	+3 580	+3 264	+2 984	+2 944	+2 664	+2 384	+1 384	+ 384	– 616
	60 000	+7 040	+6 040	+5 040	+4 388	+4 108	+4 068	+3 788	+3 508	+2 508	+1 508	+ 508
	62 000	+8 212	+7 212	+6 212	+5 212	+4 896	+4 856	+4 576	+4 296	+3 296	+2 296	+1 296
	64 000	+9 060	+8 060	+7 060	+6 060	+5 360	+5 320	+5 040	+4 760	+3 760	+2 760	+1 760
	66 000	+9 776	+8 776	+7 776	+6 776	+5 776	+5 652	+5 372	+5 092	+4 092	+3 092	+2 092
	68 000	+10 044	+9 044	+8 044	+7 044	+6 044	+5 530	+5 256	+4 976	+3 976	+2 976	+1 976

Tabell 6 Subventionsbehov samt faktiskt utgående bostadstillägg (KBT) för några typer av pensionärshushåll

Hushållstyp	Folkpension + pensionstillskott kr/år	ATP + lön kr/år	Subventionsbehov vid ett årligt bostadspris av ..... kr					KBT vid alt 2 och ett årligt bostadspris av ..... kr				
			3 000	4 000	5 000	6 000	7 000	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
Ensamstående ålderspensionär	9 072	–	1 488	2 488	3 488	4 488	5 488	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	9 072	1 000	488	1 488	2 488	3 488	4 488	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	8 080	2 000	480	1 480	2 480	3 480	4 480	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	7 560	4 000	–	456	1 456	2 456	3 456	2 756	3 756	4 756	5 756	6 756
	7 560	6 000	–	–	284	1 284	2 284	1 756	2 756	3 756	4 756	5 756
	7 560	8 000	–	–	–	108	1 108	756	1 756	2 756	3 756	4 756
	7 560	10 000	–	–	–	–	–	–	756	1 756	2 756	3 756
	7 560	12 000	–	–	–	–	–	–	–	756	1 756	2 756
	7 560	14 000	–	–	–	–	–	–	–	–	756	1 756
Makar, båda ålderspensionärer. Makarna har lika stora inkomster	14 784	–	816	1 816	2 816	3 816	4 816	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	14 784	1 000	–	816	1 816	2 816	3 816	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	14 784	2 000	–	–	816	1 816	2 816	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	12 800	4 000	–	–	888	1 888	2 888	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	11 760	6 000	–	–	304	1 304	2 304	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000
	11 760	8 000	–	–	–	130	1 130	2 012	3 012	4 012	5 012	6 012
	11 760	10 000	–	–	–	–	–	1 012	2 012	3 012	4 012	5 012
	11 760	12 000	–	–	–	–	–	12	1 012	2 012	3 012	4 012
	11 760	14 000	–	–	–	–	–	–	12	1 012	2 012	3 012
Ensamstående förtidspensionär, hel pension	7 560	9 360	–	–	–	–	89	76	1 076	2 076	3 076	4 076
Ensamstående förtidspensionär, halv pension	3 780	8 680	1 389	2 389	3 389	4 389	5 389	38	1 038	2 038	3 038	4 038
		10 680	1 226	2 226	3 226	4 226	5 226	–	38	1 038	2 038	3 038
		12 680	–	32	1 032	2 032	3 032	–	–	38	1 038	2 038
		14 680	–	–	–	869	1 869	–	–	–	38	1 038
		16 680	–	–	–	–	706	–	–	–	–	38
		18 680	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Tabell 7 Skillnad, kr/år, för personer med studiemedel, mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg (alt 2) vid olika bostadspriser

Hushållstyp	Inkomst av förv arb kr/år	Skillnad mellan subventionsbehov och utgående bostadstillägg vid nedanstående bostadspris, kr/år						
		3 000	4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	9 000
En vuxen med studiemedel		– 1 500	– 2 260	– 2 540	– 2 580	– 3 100	– 4 100	–5 100
Två samboende vuxna med studiemedel		+ 2 520	+ 1 520	+ 520	+ 480	+ 200	– 80	–1 080
En vuxen med studiemedel med ett barn under 10 år		– 410	– 1 170	– 1 450	– 1 490	– 1 770	– 2 050	–3 050
Två samboende vuxna med studiemedel med ett barn under 10 år		+ 2 310	+ 1 310	+ 310	+ 270	– 10	– 290	– 330
Makar, en med förv arb, en med studiemedel	20 000	+ 7 160	+ 6 160	+ 5 160	+ 5 000	+ 4 720	+ 4 440	+3 440
	22 000	+ 8 356	+ 7 356	+ 6 356	+ 5 956	+ 5 676	+ 5 396	+4 396
	24 000	+ 9 660	+ 8 660	+ 7 660	+ 6 900	+ 6 620	+ 6 340	+5 340
	26 000	+10 820	+ 9 820	+ 8 820	+ 7 820	+ 7 420	+ 7 140	+6 140
	28 000	+11 932	+10 932	+ 9 932	+ 8 932	+ 8 172	+ 7 892	+6 892
	30 000	+13 128	+12 128	+11 128	+10 128	+ 9 128	+ 8 728	+7 728
	32 000	+14 072	+13 072	+12 072	+11 072	+10 072	+ 9 312	+8 312
	34 000	+14 592	+13 592	+12 592	+11 592	+10 592	+ 9 592	+8 592
	36 000	+15 048	+14 048	+13 048	+12 048	+11 048	+10 048	+9 048
	38 000	+14 712	+13 712	+12 712	+11 712	+10 712	+ 9 712	+8 712
	40 000	+14 364	+13 364	+12 364	+11 364	+10 364	+ 9 364	+8 364
	42 000	+14 820	+13 820	+12 820	+11 820	+10 820	+ 9 820	+8 820
Två samboende vuxna, en med förv arb, en med studiemedel, med ett barn under 10 år	20 000	+ 6 720	+ 5 720	+ 4 720	+ 4 680	+ 4 400	+ 4 120	+3 900
	22 000	+ 7 686	+ 6 686	+ 5 686	+ 5 646	+ 5 366	+ 5 086	+5 046
	24 000	+ 8 760	+ 7 760	+ 6 760	+ 6 720	+ 6 440	+ 6 160	+6 120
	26 000	+ 9 450	+ 8 450	+ 7 450	+ 7 410	+ 7 130	+ 6 850	+6 810
	28 000	+10 032	+ 9 032	+ 8 032	+ 7 992	+ 7 712	+ 7 432	+7 392
	30 000	+10 868	+ 9 868	+ 8 868	+ 8 828	+ 8 548	+ 8 268	+ 8 228
	32 000	+11 582	+10 582	+ 9 582	+ 9 182	+ 8 902	+ 8 622	+8 582
	34 000	+11 872	+10 872	+ 9 872	+ 9 112	+ 8 832	+ 8 552	+8 512
	36 000	+12 098	+11 098	+10 098	+ 9 098	+ 8 698	+ 8 418	+8 378
	38 000	+11 762	+10 762	+ 9 762	+ 8 762	+ 7 942	+ 7 662	+7 622
	40 000	+11 184	+10 184	+ 9 184	+ 8 184	+ 7 184	+ 6 604	+6 564
	42 000	+11 640	+10 640	+ 9 640	+ 8 640	+ 7 640	+ 6 640	+6 540

Anm. I de inrutade fälten utgår inte bostadstillägg.

Tabell 8 Sammanräknad inkomst 1973 för olika hushållstyper

Hushållstyp	Samtliga inkomst-tagar-enheter	Därav med nedanstående inkomst, 1 000-tal kr										
		Icke dekla-rerad + icke registrerad	0,1–9,9	10,0–14,9	15,0–19,9	20,0–24,9	25,0–29,9	30,0–34,9	35,0–39,9	40,0–49,9	50,0–59,9	60,0–
Makar båda ink tag												
1 barn	303 098	2 524	1 371	3 137	5 237	6 999	10 549	17 376	24 243	61 215	62 532	107 915
%	100	1	0	1	2	2	3	6	8	20	21	36
2 barn	283 919	2 534	972	2 141	3 728	5 610	9 778	17 696	26 308	62 066	55 306	97 780
%	100	1	0	1	1	2	3	6	9	22	19	34
3 barn	87 101	1 106	419	871	1 492	2 360	3 599	6 194	8 826	18 347	14 610	29 277
%	100	1	0	1	2	3	4	7	10	21	17	37
Makar en ink tag												
1 barn	64 418	1 139	1 016	2 168	3 108	4 391	6 977	10 535	10 336	11 667	5 271	7 610
%	100	2	2	3	5	7	11	16	16	18	8	12
2 barn	96 896	1 645	823	1 886	2 945	4 728	9 340	16 948	17 825	20 829	8 849	11 078
%	100	2	1	2	3	5	10	17	18	21	9	11
3 barn	40 428	926	442	921	1 423	2 250	4 268	7 123	7 008	7 766	3 320	4 981
%	100	2	1	2	4	6	11	18	17	19	8	12
Ensamst män 0 barn												
<67 år	1 186 765	293 252	127 802	105 456	98 787	104 509	127 344	132 741	88 459	68 948	20 550	18 917
%	100	25	11	9	8	9	11	11	7	6	2	2
⩾67 år	162 250	53 981	31 662	37 078	14 649	9 859	5 060	2 961	2 051	2 317	1 059	1 573
%	100	33	20	23	9	6	3	2	1	1	1	1
Ensamst kvinnor 0 barn												
<67 år	856 881	287 674	106 944	84 786	69 500	82 815	80 595	63 695	35 412	29 203	9 541	6 716
%	100	34	12	10	8	10	9	7	4	3	1	1
⩾67 år	382 197	163 762	63 376	77 735	30 035	19 705	11 389	6 203	3 670	3 420	1 303	1 599
%	100	43	17	20	8	5	3	2	1	1	0	0
Ensamst män+kvinnor												
1 barn	149 800	29 974	19 089	16 857	16 169	17 532	18 995	14 141	7 309	5 810	1 994	1 930
%	100	20	13	11	11	12	13	9	5	4	1	1
Makar 0 barn												
<67 år	643 554	7 925	6 939	15 921	25 734	32 132	40 113	52 804	58 498	112 608	102 484	188 396
%	100	1	1	3	4	5	6	8	9	18	16	29
⩾67 år	275 394	24 922	2 253	43 783	70 141	33 128	27 674	19 092	13 495	16 528	9 247	15 131
%	100	9	1	16	25	12	10	7	5	6	3	6

Statens offentliga utredningar 1975

Kronologisk förteckning

1. Demokrati på arbetsplatsen. A.
2. Psalmer och visor. Del 1:1. U.
3. Psalmer och visor. Del 1:2. U.
4. Psalmer och visor. Del 1:3. U.
5. Bättre bosättning för flera. S.
6. Huvudmannaskapet för specialskolan och särskolan. U.
7. Framtida studerandehälsovård. U.
8. Utlandssvenskarnas rösträtt. Ju.
9. Individen och skolan. U.
10. Rörlig pensionsålder. S.
11. Svensk press. Tidningar i samverkan. Fi.
12. Totalfinansiering. B.
13. Vägtrafikolyckor och sjukvårdskostnader. S.
14. Konstnärerna i samhället. U.
15. Kommunal rösträtt för invandrare. Kn.
16. Kriminalvårdens nämnder. Ju.
17. Markanvändning och byggande. Remissammanställning utgiven av bostadsdepartementet. B.
18. Förtroendevalda och partier i kommuner och landsting. Kn.
19. Konsumentskydd på låsområdet. H. (Utkommer hösten 1975)
20. Särskilda regler för handläggning av anmälan mot polisman. Ju.
21. Pensionsförsäkring. Fi.
22. Lag om allmänna handlingar. Ju.
23. JO-ämbetet. Uppgifter och organisation. R.
24. Tre sociologiska rapporter. Ju.
25. Å jour. Om journalistutbildning. U.
26. Forskningsråd. U.
27. Politisk propaganda på arbetsplatser. A.
28. Program för ljud och bild i utbildningen. U.
29. Medborgerliga fri-och rättigheter i vissa länder. Ju.
30. Barnens livsmiljö. S. (Utkommer hösten 1975)
31. Samhället och barns utveckling. Barnmiljöutredningens rapport 1. S. (Utkommer hösten 1975)
32. Barns hälsa. Barnmiljöutredningens rapport 2. S. (Utkommer hösten 1975)
33. Barns uppfostran och utveckling. Barnmiljöutredningens rapport 3. S. (Utkommer hösten 1975)
34. Förskolan, skolan och fritiden. Barnmiljöutredningens rapport 4. S. (Utkommer hösten 1975)
35. Barnfamiljernas ekonomi. Barnmiljöutredningens rapport 5. S. (Utkommer hösten 1975)
36. Barnen och den fysiska miljön. Barnmiljöutredningens rapport 6. S. (Utkommer hösten 1975)
37. Barn och föräldrars arbete. Barnmiljöutredningens rapport 7. S. (Utkommer hösten 1975)
38. Barnkultur. Barnmiljöutredningens rapport 8. S. (Utkommer hösten 1975)
39. Statsbidrag till kommunerna. Fi.
40. Trafikolyckor och statistik. K.
41. Kommunal demokrati. Kn.
42. Kommunal demokrati. Sammanfattning. Kn.
43. Kvinnor i statlig tjänst. Fi.
44. Etablering av miljöstörande industri. B.
45. Vidareutbildning i internationell marknadsföring. H.
46. Kommunal organisation och information. Kn.
47. Kollektivtrafik i tätort. K.
48. Kollektivtrafik i tätort. Bilagor. K.
49. Massmediegrundlag. Ju.
50. Internationella koncerner i industriländer. I.
51. Bostadsförsörjning och bostadsbidrag. B.
52. Bostadsförsörjning och bostadsbidrag. Bilagor. B.

Statens offentliga utredningar 1975

Systematisk förteckning

Riksdagen

JO-ämbetet. Uppgifter och organisation. [23]

Justitiedepartementet

Utlandssvenskarnas rösträtt. [8]
Kriminalvårdens nämnder. [16]
Särskilda regler för handläggning av anmälan mot polisman. [20]
Lag om allmänna handlingar. [22]
Tre sociologiska rapporter. [24]
Medborgerliga fri- och rättigheter i vissa länder. [29]
Massmediegrundlag. [49]

Socialdepartementet

Bättre bosättning för flera. [5]
Rörlig pensionsålder. [10]
Vägtrafikolyckor och sjukvårdskostnader. [13]
Barnmiljöutredningen. 1. Barnens livsmiljö. [30] (Utkommer hösten 1975) 2. Samhället och barns utveckling. Barnmiljöutredningens rapport 1. [31] (Utkommer hösten 1975) 3. Barns hälsa. Barnmiljöutredningens rapport 2. [32] (Utkommer hösten 1975) 4. Barns uppfostran och utveckling. Barnmiljöutredningens rapport 3. [33] (Utkommer hösten 1975) 5. Förskolan, skolan och fritiden. Barnmiljöutredningens rapport 4. [34] (Utkommer hösten 1975) 6. Barnfamiljernas ekonomi. Barnmiljöutredningens rapport 5. [35] (Utkommer hösten 1975) 7. Barnen och den fysiska miljön. Barnmiljöutredningens rapport 6. [36] (Utkommer hösten 1975) 8. Barn och föräldrars arbete. Barnmiljöutredningens rapport 7. [37] (Utkommer hösten 1975) 9. Barnkultur. Barnmiljöutredningens rapport 8. [38] (Utkommer hösten 1975)

Kommunikationsdepartementet

Trafikolyckor och statistik. [40]
Utredningen om kollektivtrafik i tätorter. 1. Kollektivtrafik i tätort. [47] 2. Kollektivtrafik i tätort. Bilagor. [48]

Finansdepartementet

Svensk press. Tidningar i samverkan. [11]
Pensionsförsäkring. [21]
Statsbidrag till kommunerna. [39]
Kvinnor i statlig tjänst. [43]

Utbildningsdepartementet

1969 års psalmkommitté., 1. Psalmer och visor. Del 1:1. [2] 2. Psalmer och visor. Del 1:2. [3] 3. Psalmer och visor. Del 1:3. [4]
Utredningen om skolan, staten och kommunerna.
1. Huvudmannaskapet för specialskolan och särskolan. [6] 2. Individen och skolan. [9]
Framtida studerandehälsovård. [7]
Konstnärerna i samhället. [14]
Å jour. Om journalistutbildning. [25]
Forskningsråd. [26]
Program för ljud och bild i utbildningen. [28]

Handelsdepartementet

Konsumentskydd på låsområdet. [19] (Utkommer hösten 1975)
Vidareutbildning i internationell marknadsföring. [45]

Arbetsmarknadsdepartementet

Demokrati på arbetsplatsen. [1]
Politisk propaganda på arbetsplatser. [27]

Bostadsdepartementet

Totalfinansiering. [12]
Markanvändning och byggande. Remissammanställning utgiven av bostadsdepartementet. [17]
Etablering av miljöstörande industri. [44]
Boende- och bostadsfinansieringsutredningarna. 1. Bostadsförsörjning och bostadsbidrag. [51]
2. Bostadsförsörjning och bostadsbidrag. Bilagor. [52]

Industridepartementet

Internationella koncerner i industriländer. [50]

Kommundepartementet

Kommunal rösträtt för invandrare. [15]
Förtroendevalda och partier i kommuner och landsting. [18]
Utredningen om den kommunala demokratin. 1. Kommunal demokrati. [41] 2. Kommunal demokrati. Sammanfattning. [42] 3. Kommunal organisation och information. [46]

Anm. Siffrorna inom klammer betecknar utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen

Nordisk utredningsserie (Nu) 1975

Kronologisk förteckning

1. Nordisk överenskommelse om förmåner vid sjukdom, havandeskap och barnsbörd
2. Peruskoulu pohjoismaissa
3. Litteratur om nordiskt samarbete
4. Nordisk kommunal rösträtt och valbarhet
5. Bötesstraffet

LiberFörlag
Allmänna Förlaget

ISBN 91-38-02462-4