

Var tredje kan tvingas flytta

En rapport om effekterna av hyreshöjningar i samband med standardhöjande åtgärder i Göteborg

oktober 2016/januari 2017

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Sammanfattning | 5 |
| 1. Hushåll som kan tvingas flytta som en följd av standardhöjande åtgärder i hyreshus | 17 |
| 2. Hur mycket under gränsen för skälig levnadsnivå? | 23 |
| 3. Hushållens ekonomi | 25 |
| 4. Hushållssammansättningen | 28 |
| 5. Effekterna av hyreshöjningar på olika hushållstyper | 31 |
| 6. Lägenhetstyper och risk att flytta vid hyreshöjning | 41 |
| 7. Hur väl täcker bidrag hyresökningarna? | 46 |
| 8. Höjda hyror och flyttar i andra rapporter | 49 |
| 9. Följderna av ombyggnaderna för hushåll och samhället i andra undersökningar | 50 |
| 10. Vad säger lagen och hur tolkas den? | 53 |
| 11. Hur man bor i Göteborg | 59 |
| 12. Hur bor de som ingår i undersökningen? | 61 |
| 13. Om rapporten..... | 63 |
| Bilaga 1 - Tabeller..... | 68 |
| Bilaga 2 – Skälig levnadsnivå | 79 |

Sammanfattning

Om rapporten

Rapporten belyser hur hyresgästernas ekonomi påverkas av hyreshöjningar efter renovering och ombyggnad i hyresfastigheter i Göteborg som står inför renovering och ombyggnad: hur stor andel av hyresgästerna riskerar att tvingas flytta som en följd av hyreshöjningarna. Risk att tvingas flytta föreligger, enligt vår definition, om hushållets inkomst understiger skälig levnadsnivå.

Tillförlitligheten i undersökningen är hög eftersom den är en totalundersökning som omfattar 23 000 hushåll med drygt 51 000 personer boende i hyresfastigheter som står inför ombyggnad de närmaste åren.

Effekten av hyreshöjningar på olika nivåer

Övergripande slutsats

Redan idag befinner sig en stor del av hushållen i riskzonen för att tvingas flytta – 3 380 eller 15 procent av hushållen i studien. Hyreshöjningar på 50 procent – som inte är ovanliga i Göteborg – betyder att det kommer att ske en kraftig ökning av antalet hushåll i riskzonen – mer än en fördubbling. En hyreshöjning på bara 5 procent medför att så många som 600 hushåll uppnår bara hälften av skälig levnadsnivå, trots att hyrorna i de berörda fastigheterna ligger under genomsnittet för Göteborg.

De hushåll som drabbas hårdast är ensamboende över 65 år och då i synnerhet kvinnor, ensamstående med barn och de stora barnfamiljerna. Det är hushållen i de mellanstora lägenheterna (2 och 3 rum och kök) som råkar värst ut.

Framför allt hushåll i Angered, men också i östra Göteborg, finns i riskzonen när hyrorna höjs och här bor en tredjedel av hushållen i undersökningen och 40 procent av personerna. Hushållen i Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Norra Hisingen utgör en mellangrupp medan hushållen i Centrum, Lundby, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg kommer lättare undan.

Bostadstillägg och bostadsbidrag påverkar sannolikt utfallet bara marginellt.

En viktig orsak till stora hyreshöjningar i samband med ombyggnad är att hyresgästernas möjlighet att påverka standardhöjande åtgärder och därmed också hyreshöjningarna är så gott som obefintlig. En statlig utredning ser för närvarande över lagstiftningen.

Rapporten föreslår att man hädanefter inte bör använda det diffusa begreppet *ombyggnad* utan i stället bör använda begreppen *underhåll* och *standardhöjande åtgärder*. Kostnaderna för underhållet ska vara inbakade i hyran och är inte grund för hyreshöjningar. I samband med att hyresvärdar genomför mer omfattande underhåll som stambyten är det vanligt att man också höjer lägenheternas standard. Det är bara dessa åtgärder som ligger till grund för hyreshöjningarna i samband med det man kallar för ombyggnad.

Höjning 50 procent

Av de 23 000 hushåll som ingår i undersökningen kommer vart tredje eller 7 600 hushåll att ligga under skälig levnadsnivå och riskera att tvingas flytta vid en hyreshöjning på 50 procent efter ombyggnad. Det är en ökning med 4 220 jämfört med antalet hushåll under skälig levnadsnivå idag och mer än en fördubbling. Hyreshöjningar på omkring 50 procent är vanligt förekommande i samband med renoveringar och ombyggnad i Göteborg.

Höjning 25 procent

Höjs hyran med 25 procent ligger vart fjärde eller 5 500 hushåll i riskzonen för att tvingas flytta. Det är en ökning med 2 100 eller 9 procentenheter jämfört med dagens situation. Man kunde vänta sig att en halvering av hyreshöjningen skulle leda till en halvering av andelen hushåll i riskzonen, men så är det inte. Anledningen är att det redan idag finns en betydande andel hushåll med en disponibel inkomst under skälig levnadsnivå.

Höjning 5 procent

Skulle hyran höjas med 5 procent är andelen hushåll i riskzonen 16 procent eller nära 3 800 hushåll. Det antalet ligger nära det antal som idag inte uppnår skälig levnadsnivå när hyran är betald och som redan nu skulle behöva en lägre boendekostnad – nära 3 400 hushåll. Vid en hyreshöjning på 5 procent ligger ökningen på drygt 400 hushåll eller knappt 2 procentenheter. De stora förändringarna sker från 5 procent till 25 procent och från 25 till 50 procent. Se diagram 1:1 och 1:2.

Diagram 1:1

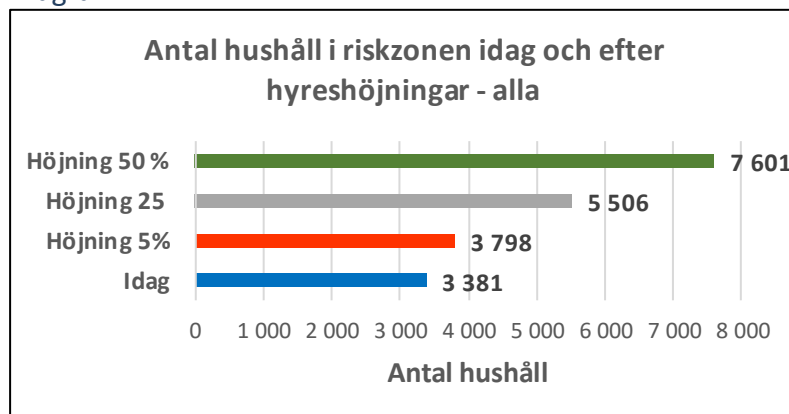
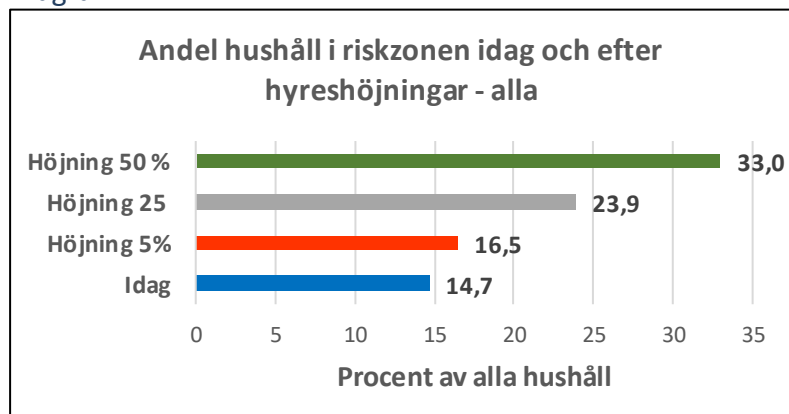


Diagram 1:2



Effekten i olika stadsdelar

Det finns betydande skillnader mellan stadsdelarna (de tio stadsdelsnämndsområdena) när det gäller risken för flytt. De största *antalen* med risk att flytta finns i Angered och Östra Göteborg. I Västra Göteborg är antalet väldigt lågt, vilket beror på att antalet hushåll i urvalet från Västra Göteborg är mycket lågt. Bilden blir ungefär densamma för *andelen* hushåll i varje stadsdel som hamnar i riskzonen för att tvingas flytta om hyrorna höjs p.g.a. ombyggnad. De högsta *andelarna* finns i Angered och Östra Göteborg följda av Västra Hisingen. Västra Göteborg och Majorna-Linnéstaden har de lägsta andelarna.

Höjning 50 procent

I Angered och Östra Göteborg riskerar cirka 40 procent av hushållen i undersökningen att tvingas flytta vid en 50-procentig hyreshöjning. I Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Norra Hisingen ligger andelen på 38–31 procent och i Centrum, Lundby, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg på 27–23 procent.

Antalsmässigt rör det sig totalt om nära 1 900 hushåll i Angered och i Östra Göteborg om nära 1 400 hushåll samt i Västra Hisingen om drygt 1000 hushåll som ligger i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent. I Askim-Frölunda-Högsbo, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda, Centrum och Norra Hisingen rör det sig om ca 800 - 400 hushåll. I Lundby och Västra Göteborg är antalet sammantaget drygt 300.

Om man jämför ökningen av antalet hushåll i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent med läget idag är bilden oförändrad. Man kan alltså dra slutsatsen att de stadsdelar som drabbas hårdast redan idag har ett stort antal hushåll som befinner sig i riskzonen.

Höjning 25 procent

Angered är den enda stadsdelen där andelen som riskerar att tvingas flytta är högre än 30 procent. I Östra Göteborg, Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Norra Hisingen ligger andelen på mellan 30 procent och 20 procent. I Lundby, Centrum, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg ligger andelen på mellan 20 och 15 procent. Om man jämför med dagsläget kan man se samma mönster som vid en ökning på 50 procent. Det är de stadsdelar som redan har ett stort antal hushåll i riskzonen som har den största ökningen av andelen hushåll i riskzonen.

Höjning 5 procent

Bara i Angered är andelen som riskerar att tvingas flytta högre än 20 procent. I Östra Göteborg, Västra Hisingen, Norra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Lundby ligger andelen på 15–20 procent. I Centrum, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg ligger andelen på mellan 20 och 15 procent. Ser man till antalet är ordningen densamma som vid 25 procent och 50 procents hyreshöjning. Se diagram 1:3 och 1:4.

Diagram 1:3

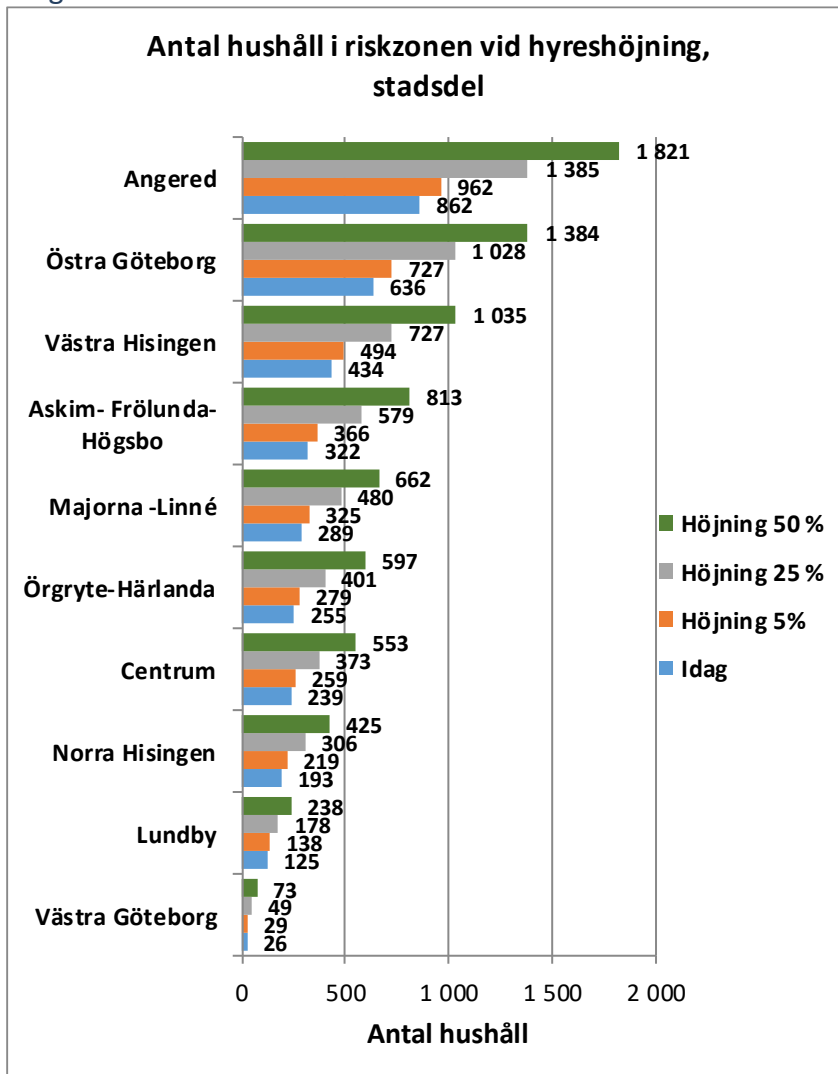
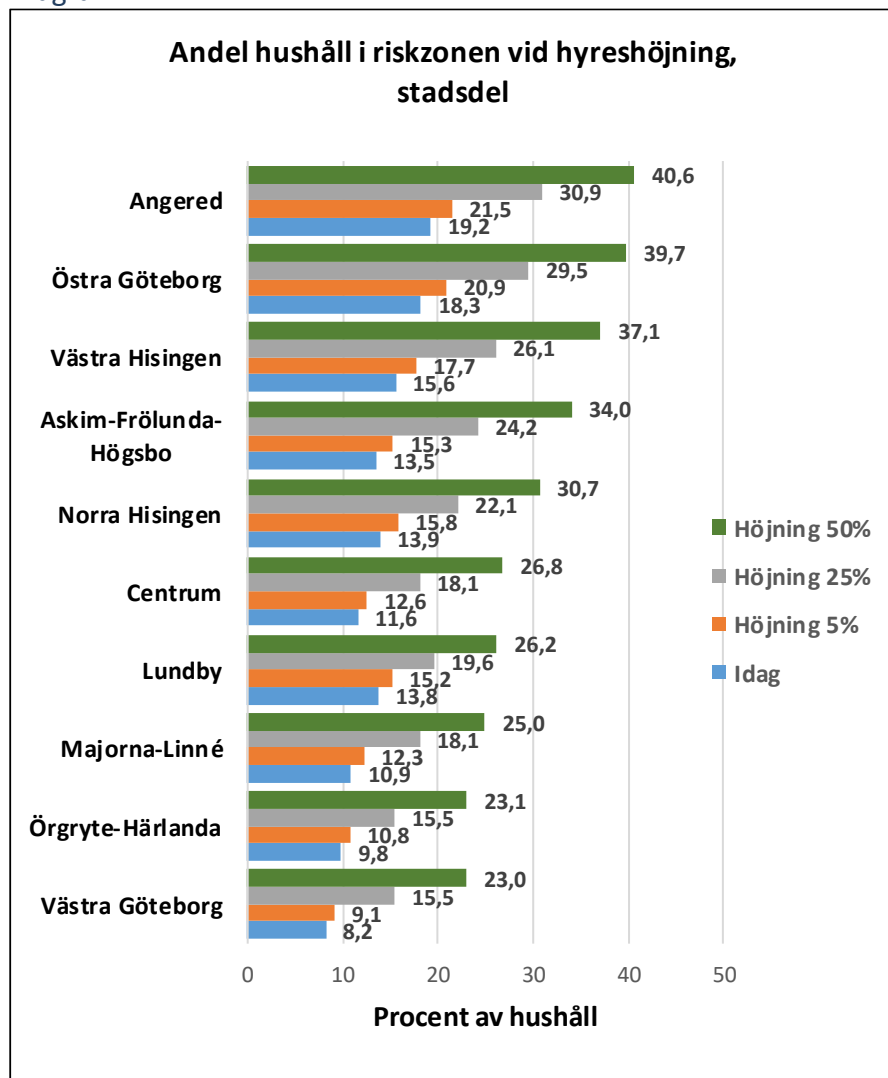


Diagram 1:4



Olika nivåer under skälig levnadsnivå

Hur mycket under skälig levnadsnivå hamnar hushållen efter hyreshöjningarna? Man kan anta att de hushåll som hamnar strax under skälig levnadsnivå kan tänka sig att bo kvar i varje fall en tid, medan de som inte når upp till 90 procent förmodligen snabbare blir angelägna om en billigare hyra.

- Vid en hyreshöjning på 50 procent ligger 68 procent av de hushåll som befinner sig i riskzonen under 90 procent av en skälig levnadsnivå, 37 procent under 80 procent, 10 procent på under 50 procent av skälig levnadsnivå.
- Vid en hyreshöjning på 25 procent ligger 59 procent av de hushåll som befinner sig i riskzonen under 90 procent av skälig levnadsnivå, 34 procent under 80 procent av skälig levnadsnivå och 12 procent under 50 procent av skälig levnadsnivå.
- Vid en hyreshöjning på 5 procent ligger 58 procent av de hushåll som befinner sig i riskzonen under 90 procent av skälig levnadsnivå, 38 procent under 80 procent av skälig levnadsnivå och 15 procent under 50 procent av skälig levnadsnivå.

- Nära 600 hushåll uppnår bara hälften av skälig levnadsnivå redan vid en höjning på 5 procent. De måste betecknas som extremt fattiga. Dessa siffror är ungefär desamma som idag utan hyreshöjning. Se diagram 2:1 och 2:2.

Diagram 2:1

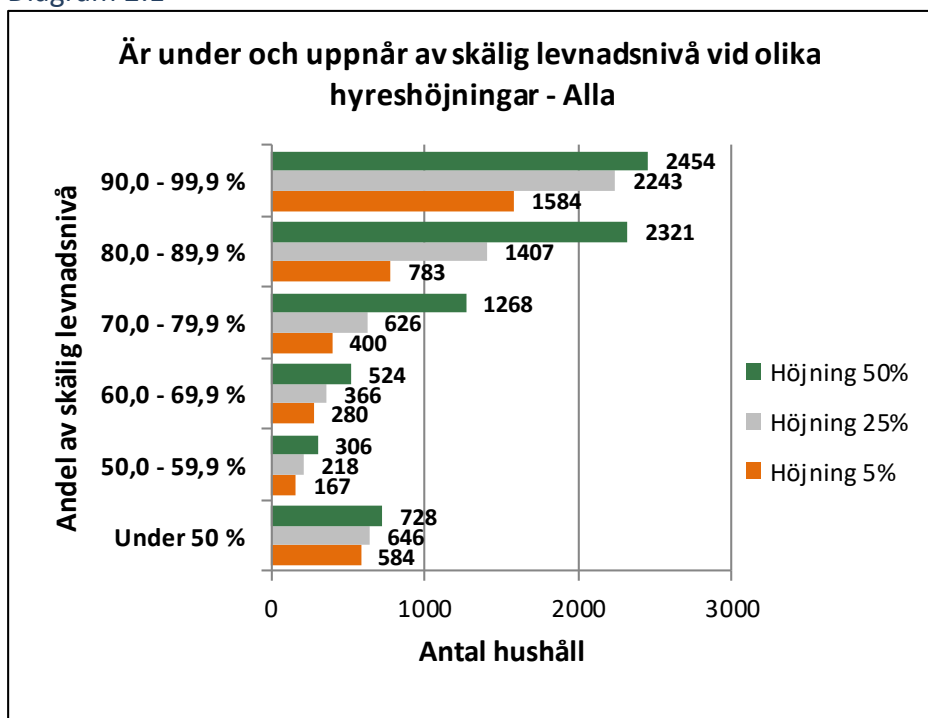
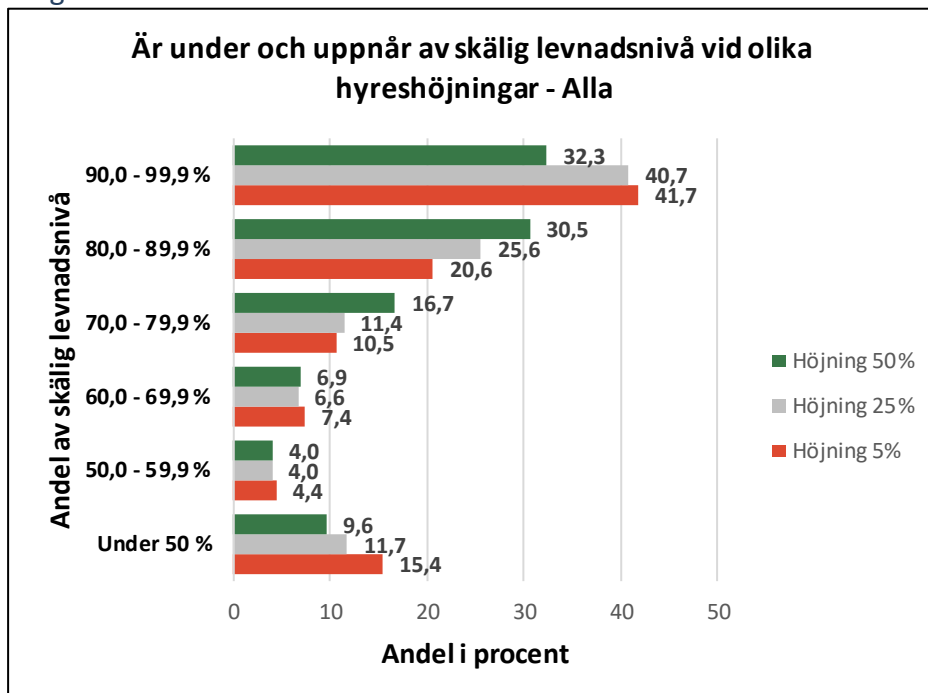


Diagram 2:2



Inkomster i olika hushållstyper när hyran är betald

I undersökningen finns tio olika hushållstyper. Tydligt är att hushållen utan barn har en gynnsammare ställning än barnhushållen. Mest kvar i genomsnitt utöver skälig levnadsnivå när hyran är betald har samboende utan barn 18 - 64 år (7 863 kronor per månad och person). Minst kvar har samboende med 3 eller fler barn (1 351 kronor per månad och person) i hela urvalet.

Skillnaderna mellan stadsdelarna är tydliga också här. Minst har hushållen kvar framför allt i Angered och i Östra Göteborg. I Angered har i genomsnitt ensamstående med barn kvar 726 kronor per månad och person. Örgryte-Härlanda, Majorna-Linnéstaden och Centrum ligger bäst till. Mest kvar har samboende utan barn 18 - 64 år i Majorna-Linnéstaden med över 11 000 kronor kvar.

Hur påverkas olika hushållstyper

Effekterna av hyreshöjningar på olika hushållstyper

De hushållstyper som drabbas värst är ensamboende över 65 år, ensamstående med barn och de stora barnfamiljerna. När man i andra sammanhang använder begreppet *fattigdom* brukar det också vara just dessa grupper som nämns.

Ensamstående med barn: Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig hälften av hushållen i gruppen i riskzonen (52 procent), vid 25 procent är andelen något mindre (40 procent) och vid 5 procent en fjärdedel (27 procent). I den här undersökningen består gruppen av 1 845 hushåll eller 5 358 personer

Ensamboende över 65 år: Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig över hälften av gruppen i riskzonen (56 procent), vid 25 procent drygt en fjärdedel (29 procent) och vid 5 procent är andelen drygt en tiondel (12 procent). Idag befinner sig 9 procent av hushållen i riskzonen. I den här undersökningen består gruppen av 3 006 hushåll/personer och det är den näst största hushållsgruppen.

De stora barnfamiljerna: Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig nära hälften av gruppen i riskzonen (43 procent), vid 25 procent en tredjedel (30 procent) och vid 5 procent en femtedel (23 procent). I den här undersökningen består gruppen av ett mindre antal hushåll – 747 eller 4 243 personer.

I den största hushållsgruppen – *ensamboende utan barn 18 - 64 år* – finns nära hälften av gruppen i riskzonen (40 procent) vid en hyreshöjning på 50 procent, vid 25 procent en tredjedel (29 procent) och vid 5 procent en femtedel (21 procent). I den här gruppen befinner sig 19 procent av hushållen redan idag i riskzonen.

Andra förhållandevis stora grupper är *övriga hushåll med barn* (fler än två vuxna – 2 677 hushåll) och *samboende utan barn 18 - 64 år* (2 286 hushåll). Vid en hyreshöjning på 50 procent hamnar knappt en femtedel av dessa hushåll i riskzonen (17 respektive 16 procent), sammantaget cirka 800 hushåll. Se diagram 5:1 och 5:2.

Diagram 5:1

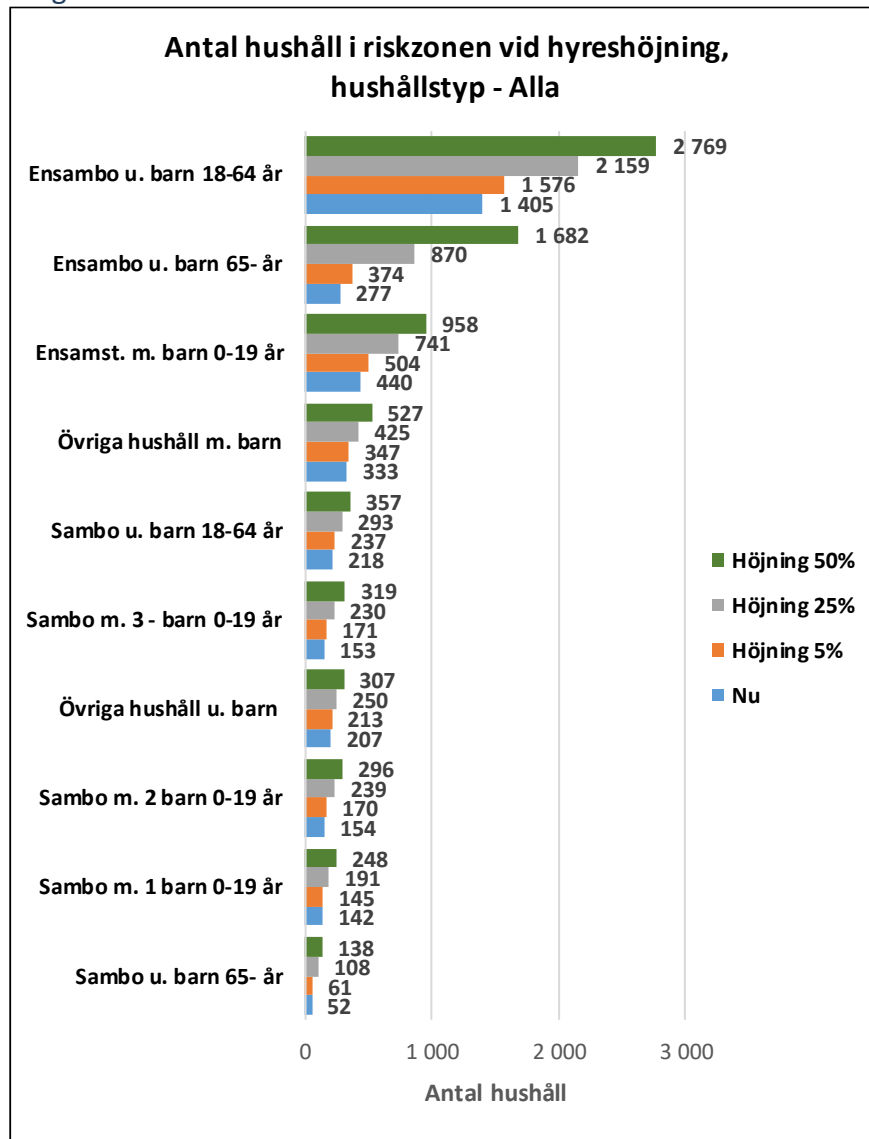
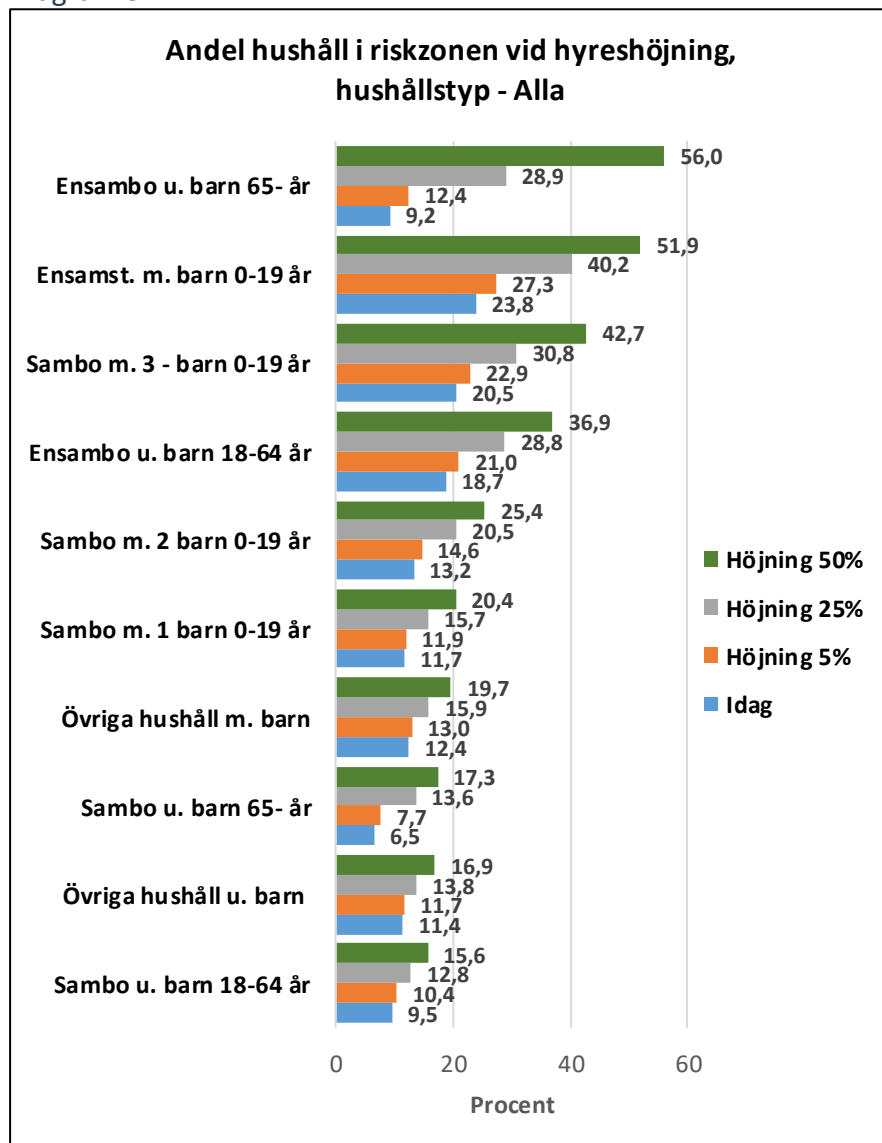


Diagram 5:2



Effekter på hushållstyper efter kön

Kvinnorna drabbas hårdare än männen av hyreshöjningarna, särskilt ensamstående kvinnor med barn och ensamboende kvinnor äldre än 65 år. I den senare gruppen kommer 64 procent av hushållen att ligga i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent vilket är en ökning med 54 procentenheter jämfört med idag.

Effekter på olika hushållstyper i olika stadsdelar

I Angered och Östra Göteborg återfinns man de största *andelarna* hushåll i riskzonen i nästan alla hushållstyper och det oavsett om det gäller läget idag eller efter hyreshöjningar på olika nivåer. Värst ut råkar ensamstående med barn, samboende med 3 och fler barn samt ensamboende 65 år och äldre i bägge stadsdelarna.

De största *ökningarna* i jämförelse med idag sker dock i andra stadsdelar. I Västra Hisingen, Angered, Östra Göteborg och Askim-Frölunda-Högsbo ökar hushållen i riskzonen med 21 procent om hyran höjs med 50 procent. Anledningen är förstås att utgångsläget i Angered och Östra Göteborg redan är högt med en stor andel hushåll i riskzonen redan idag.

Vid en hyreshöjning på 50 procent hamnar ensamboende 65 år och äldre liksom ensamstående med barn i Angered på minus liksom ensamstående med barn i Västra Hisingen. I hela Göteborg

återstår för ensamstående med barn 343 kronor per person utöver skälig levnadsnivå. För ensamboende 65 år och äldre är siffran i hela Göteborg 1 110 kr per person och månad. Medelvärdet för alla hushåll i undersökningen är 6 500 kronor per person och månad.

Hur påverkas olika lägenhetstyper?

Lägenhetstyper i hela urvalet

De vanligaste lägenhetstyperna i de utvalda fastigheterna är 2 rum och kök (7 400 lägenheter eller 32 procent) och 3 rum och kök (7 100 lägenheter eller 31 procent). Lägenhetstypen med flest personer är 3 rum och kök (19 000).

Det högsta antalet boende per lägenhet återfinns i alla lägenhetstyper i Angered utom en (2 rum och kokvrå i Östra Göteborg). Angered har också totalt sett det högsta antalet boende per lägenhet. Det lägsta antalet boende i olika lägenhetstyper varierar mellan stadsdelarna. Totalt har dock boende i Centrum det lägsta antalet personer per lägenhet.

2 och 3 rum och kök står för över 60 procent av lägenheterna men för drygt 70 procent av hushållen i riskzonen vid en höjning på 50 procent. Andelsmässigt är också ökningen störst bland hushållen i dessa lägenhetsstorlekar. Hushållen i de mindre bostäderna klarar sig bättre än hushållen i de medelstora bostäderna, antagligen på grund av att de ensamboende framför allt återfinns i dessa lägenheter, medan barnhushållen oftare bor i de medelstora lägenheterna, men det kan också bero på prissättningen av de olika lägenhetsstorlekarna. Se diagram 6:1 och 6:2.

Diagram 6:1

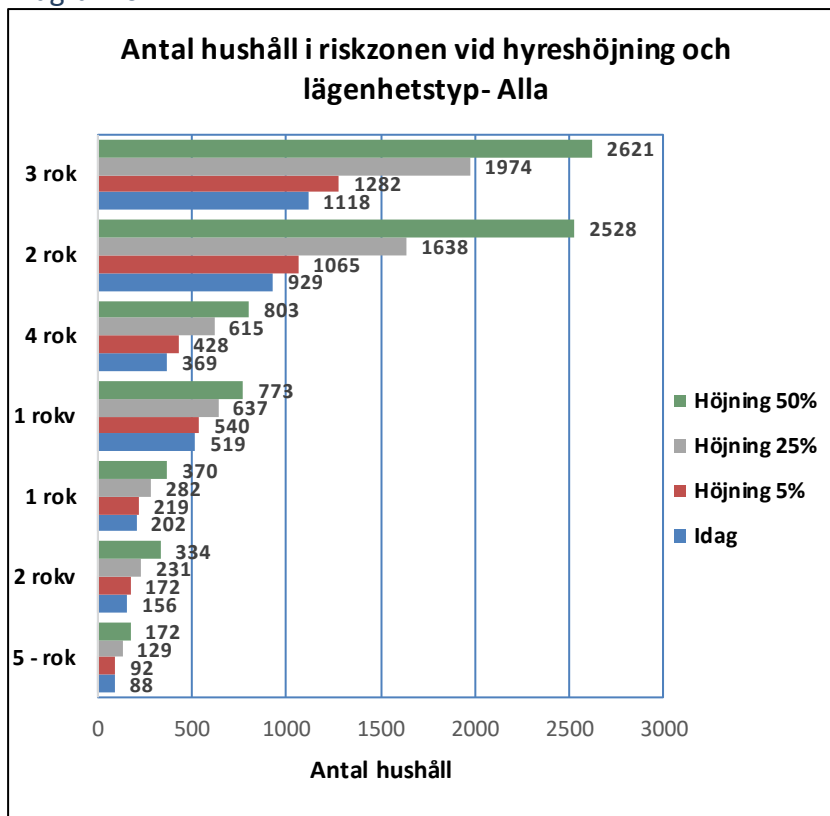
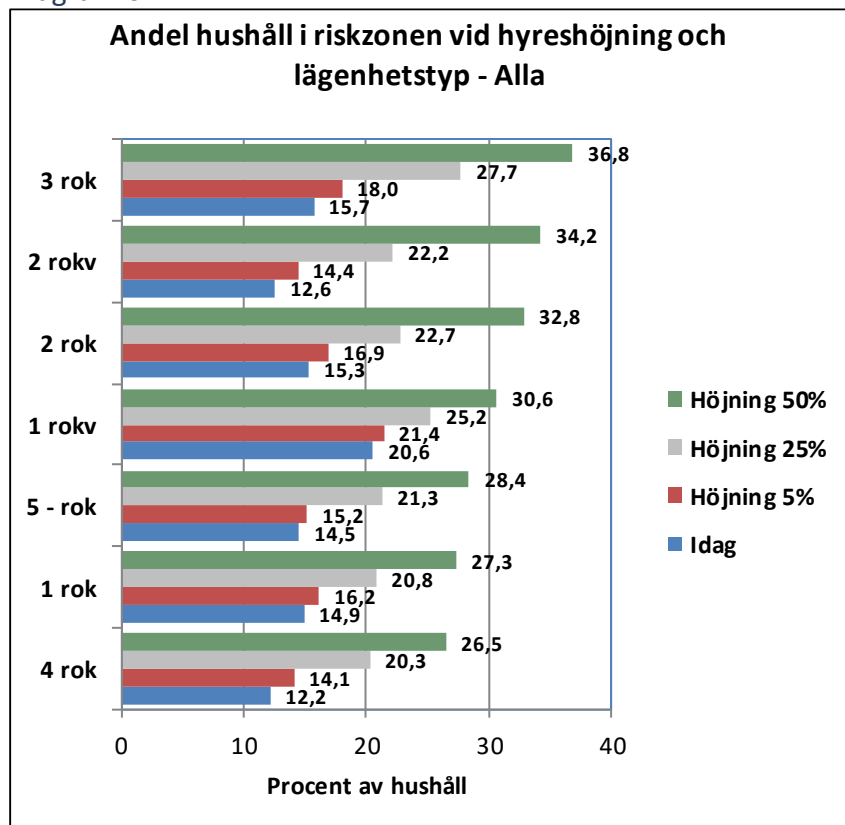


Diagram 6:2



Hyreshöjningar och flyttar i andra rapporter

En sammanställning av hyrorna efter ombyggnad i Göteborgsområdet 2013 - 2015 visar att höjningarna varierade mellan 11 och 75 procent, flertalet på 45–55 procent. Hälften av höjningarna låg på mellan 45 och 55 procent. För en trea motsvarade höjningen 2 660 kr i månaden och den nya hyran 7 805 kr. Uppgifterna hämtades från Hyresgästföreningens hyresdatabas.

En studie från Boverket (2014) visar att i genomsnitt 25 procent av hyresgästerna flyttade i samband med ombyggnad mot 14 procent i fastigheter som inte åtgärdades.

Andra studier visar att ombyggnaderna kan bli segregationsdrivande både genom gentrifiering, det vill säga att de som flyttar in i de ombyggda lägenheterna har högre inkomster än de som bodde där tidigare och genom residualisering, vilket innebär att ekonomiskt svaga hushåll tvingas flytta till områden med lägre hyror och en hög andel hushåll med låga inkomster. När stadsdelar i periferin rustas upp och processen omfattar allt större delar av staden blir följden att utsatta hushåll samlas i allt mindre delar av staden.

Den ökade segregationen får följder inte bara för de enskilda hushållen utan även för samhället som helhet. Den ökade bostadssegregationen medför till exempel en ökad segregation av skolorna, vilket i sin tur påverkar skolresultaten.

Lagen och tillämpningen

Att tala om ombyggnader och reoveringar döljer det faktum att underhåll normalt sett inte ger rätt till hyreshöjningar. Underhållet ingår i hyran och hyresintäkterna täcker gott och väl kostnaderna för en upprustning. Det som ger upphov till hyreshöjningar i samband med ombyggnader och reoveringar är standardhöjande åtgärder. Man bör därför göra åtskillnad mellan underhåll och standardhöjande åtgärder.

För hyresgästernas del är problemet att det inte är möjligt att påverka omfattningen av de standardhöjande åtgärderna, trots att det sedan 2002 är lagstiftarens intention. Hyresnämnden i Göteborg prövade 232 ärenden från 2002 till september 2015. I samtliga utom ett gavs tillstånd till de standardhöjande åtgärder hyresvärderna begärt. I det enda ärende överklagade hyresvärderna och fick rätt i nästa instans, som är Svea hovrätt. Också där går man regelmässigt på hyresvärdens linje.

Under senare år har det dock blivit allt vanligare att kommunala hyresvärdar låter hyresgäster välja mellan olika nivåer på åtgärderna. I de kommunala bostadsföretagen i Göteborgs stads och i Stockholms stads ägo är det numera regel. Det har även gjorts i Sigtuna och HSB Göteborg har valt samma förfarande för sina hyreslägenheter.

För närvarande arbetar en statlig utredning med att undersöka om det finns behov av att bättre tillgodose hyresgästers ställning. Utredaren ska undersöka om storleken på en kommande hyreshöjning tillmäts den betydelse som var avsedd 2002 och om hyresgästernas inflytande ska stärkas.

1. Hushåll som kan tvingas flytta som en följd av standardhöjande åtgärder i hyreshus

I hela urvalet

Av de 23 000 hushåll som ingår i undersökningen kommer vart tredje eller 7 600 hushåll att ligga under skälig levnadsnivå och riskerar att tvingas flytta vid en hyreshöjning på 50 procent efter ombyggnad. Det är en ökning med 4 220 jämfört med antalet hushåll under skälig levnadsnivå idag och mer än en fördubbling. Tillgängliga data visar att en hyreshöjning på 50 procent är en vanlig nivå på hyreshöjningar i Göteborg i samband med ombyggnad (Se avsnittet *Höjda hyror och flyttar* s. 40).

Skulle hyran höjas med 25 procent ligger vart fjärde eller 5 500 hushåll i riskzonen för att tvingas flytta. Det är en ökning med 2 100 eller 9 procentenheter jämfört med dagens situation. Man kunde vänta sig att en halvering av hyreshöjningen skulle leda till en halvering av andelen hushåll i riskzonen, men så är det inte. Orsaken är att många hushåll redan idag ligger under skälig levnadsnivå.

Skulle hyran höjas med 5 procent är andelen hushåll i riskzonen 16 procent eller nära 3 800 hushåll. Det antalet ligger nära det antal som idag inte uppnår skälig levnadsnivå när hyran är betald och som redan nu skulle behöva en lägre boendekostnad – nära 3 400 hushåll. Vid en hyreshöjning på 5 procent ligger ökningen på drygt 400 hushåll eller knappt 2 procentenheter. De stora förändringarna sker från 5 procent till 25 procent och från 25 till 50 procent. Se diagram 1:1 och 1:2!

Diagram 1:1

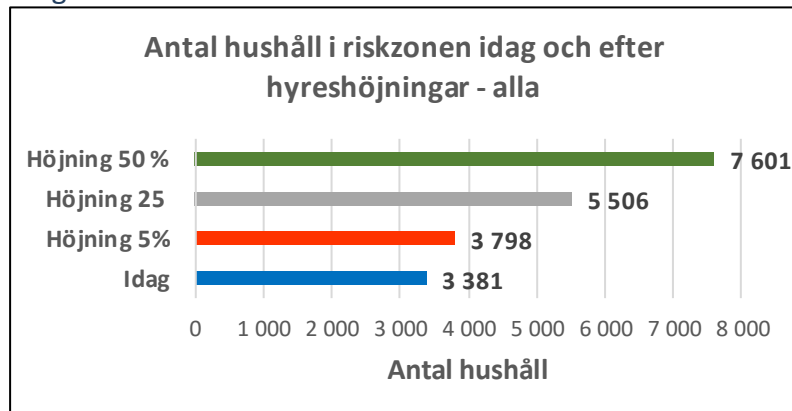
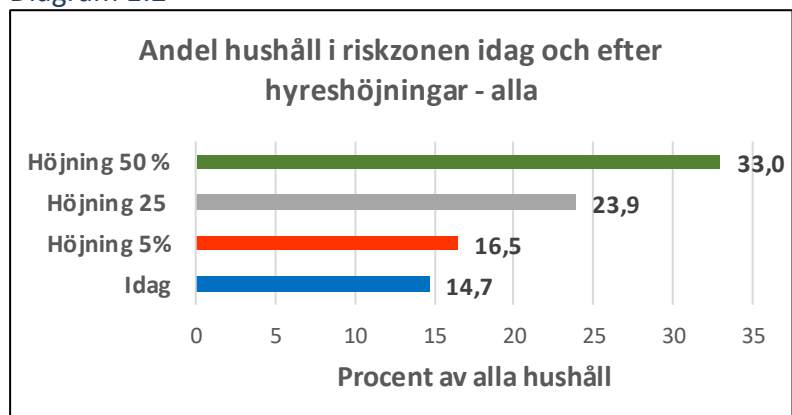


Diagram 1:2



I Göteborgs stadsdelar

Det finns betydande skillnader mellan stadsdelarna (stadsdelsnämndsområden) när det gäller risken för flytt. De största *antalen* med risk att flytta finns i Angered och Östra Göteborg. I Västra Göteborg är antalet väldigt lågt, vilket delvis beror på att antalet hushåll i urvalet från Västra Göteborg är mycket lågt. Se diagram 1:3!

En redogörelse för sammansättningen av hushållen i undersökningen finns i avsnitt 12. *Hur borde som ingår i undersökningen?* s. 48.

Bilden blir ungefär densamma för *andelen* hushåll i varje stadsdel som hamnar i riskzonen för att tvingas flytta om hyrorna höjs p.g.a. ombyggnad.

De högsta andelarna finns i Angered och Östra Göteborg följt av Västra Hisingen. Västra Göteborg och Majorna-Linnéstaden har de lägsta andelarna. Se diagram 1:4!

Diagram 1:3

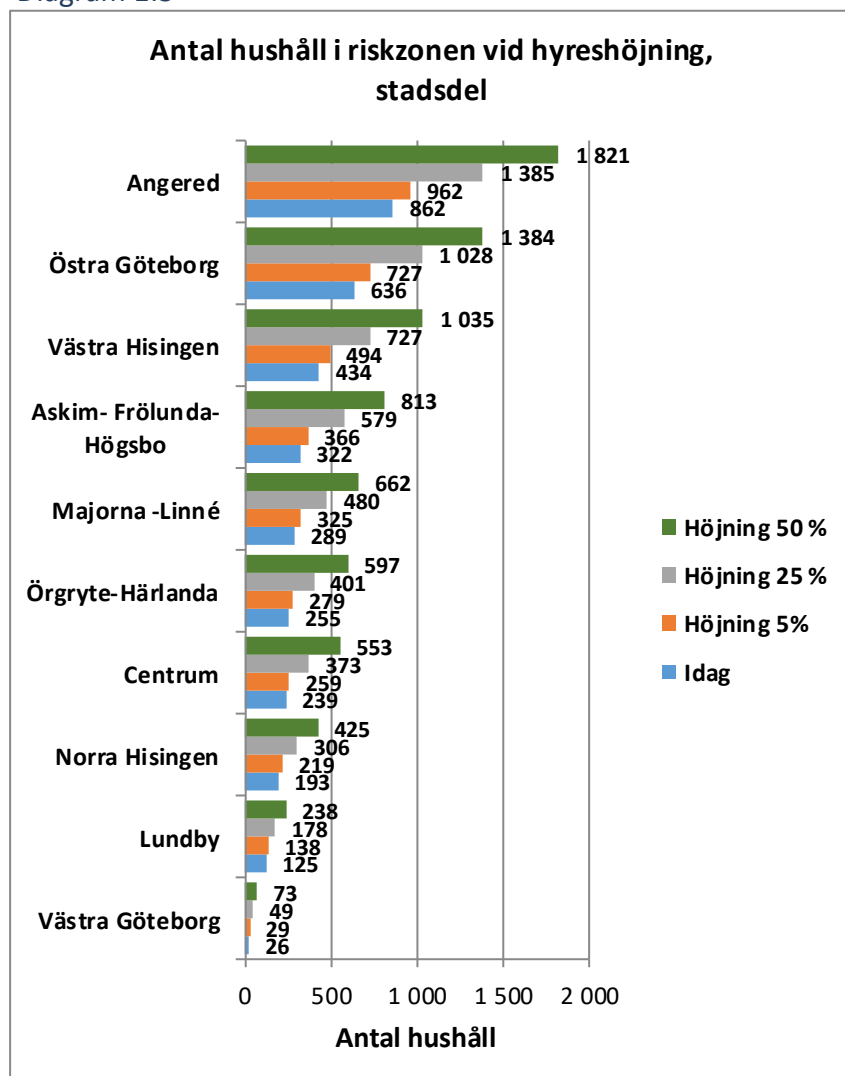
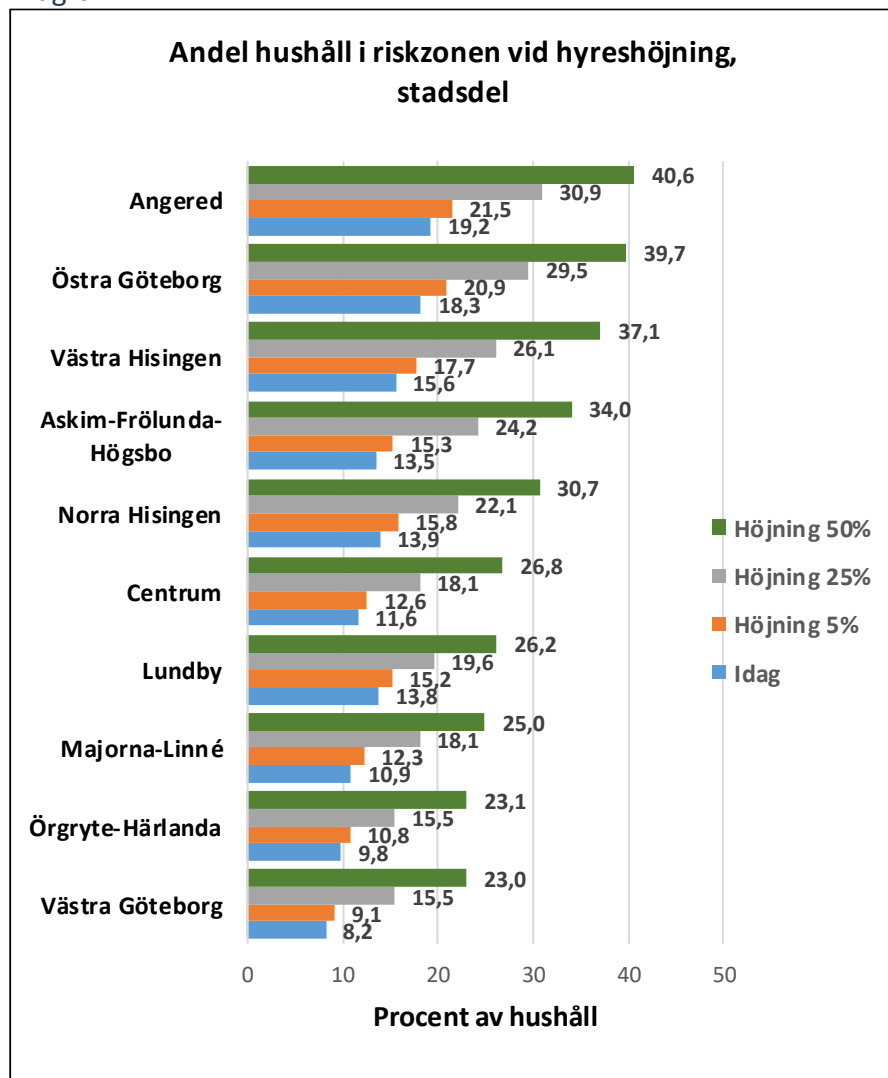


Diagram 1:4



Höjning 50 procent

Nivå totalt

I Angered och Östra Göteborg riskerar cirka 40 procent av hushållen att tvingas flytta vid en 50-procentig hyreshöjning. I Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Norra Hisingen ligger andelen på 38–31 procent och i Centrum, Lundby, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg på 27–23 procent.

Antalsmässigt rör det sig totalt om nära 1 900 hushåll i Angered och i Östra Göteborg om nära 1 400 hushåll samt i Västra Hisingen om drygt 1000 hushåll som ligger i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent. I Askim-Frölunda-Högsbo, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda, Centrum och Norra Hisingen rör det sig om ca 800–400 hushåll. I Lundby och Västra Göteborg är antalet sammantaget drygt 300.

Ökning jämfört med idag

Om man jämför ökningen av antalet hushåll i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent med läget idag blir bilden oförändrad – Angered, Östra Göteborg och Västra Hisingen drabbas hårdast följda av Askim-Frölunda-Högsbo, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda, Centrum och norra Hisingen medan följderna är mer begränsade i Lundby och Västra Göteborg. Man kan alltså dra slutsatsen att de stadsdelar som drabbas hårdast redan idag har ett stort antal hushåll som befinner sig i riskzonen. Se tabell 1:1.

Tabell 1:1 Ökning av antalet hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent jämfört med idag

| Stadsdel | Idag | Ökning vid 50 % | |
|-----------------------|------|-----------------|-----|
| | N | N | % |
| Angered | 862 | 959 | 111 |
| Östra Göteborg | 636 | 748 | 118 |
| Västra Hisingen | 434 | 601 | 138 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 322 | 491 | 152 |
| Majorna-Linné | 289 | 373 | 129 |
| Örgryte-Härlanda | 255 | 342 | 134 |
| Centrum | 239 | 314 | 131 |
| Norra Hisingen | 193 | 232 | 120 |
| Lundby | 125 | 113 | 90 |
| Västra Göteborg | 26 | 47 | 181 |

Höjning 25 procent

Nivå totalt

Angered är den enda stadsdelen där andelen som riskerar att tvingas flytta är högre än 30 procent. I Östra Göteborg, Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Norra Hisingen ligger andelen på mellan 30 procent och 20 procent. I Lundby, Centrum, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg ligger andelen på mellan 20 och 15 procent. Förändringarna jämfört med en hyreshöjning på 50 procent är marginella – de mest utsatta stadsdelarna är desamma och Västra Göteborg kommer bäst ut. Det är i mellangruppen tågordningen förändras. Lundby och Norra Hisingen byter plats med Majorna-Linnéstaden och Örgryte Härlanda.

Ser man till antalet är ordningen densamma som vid 50 procents hyreshöjning. I Angered och Östra Göteborg ligger antalet på nära 1 400 respektive drygt tusen. Västra Hisingen ligger i intervallet 1000 – 500 hushåll medan Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda, Centrum och Norra Hisingen och Lundby ligger under 500 och Västra Göteborg som väntat under 100.

Jämfört med 50 procent

Intressant är att en halvering av hyreshöjningen inte leder till en halvering av antalet som hamnar i riskzonen. Vid 25 procents hyreshöjning är antalet som tvingas flytta ungefär tre fjärdedelar av antalet som riskerar att tvingas flytta vid 50 procent hyreshöjning. I Angered ligger antalet som högst på 76 procent och bara tre stadsdelar ligger under 70 procent. Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg ligger på 67 procent samt Centrum på 43 procent. Redan vid 25 procent finns många hushåll i riskzonen. Toleransnivån för hyreshöjningar kan förmodas ligga betydligt lägre än 25 procent. Se tabell 1:2.

Tabell 1:2 Hushåll som ligger i riskzonen vid 25 och 50 procents hyreshöjning

| Stadsdel | Höjning 25 % | Höjning 50 % | Höjning 25 %/ Höjning 50 % |
|-----------------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| | N | N | % |
| Angered | 1385 | 1 821 | 76 |
| Lundby | 178 | 238 | 75 |
| Östra Göteborg | 1028 | 1 384 | 74 |
| Majorna-Linné | 480 | 662 | 72 |
| Norra Hisingen | 306 | 425 | 72 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 579 | 813 | 71 |
| Västra Hisingen | 727 | 1 035 | 70 |
| Örgryte-Härlanda | 401 | 597 | 67 |
| Västra Göteborg | 49 | 73 | 67 |
| Centrum | 373 | 553 | 43 |

Jämfört med idag

Om man jämför med dagsläget kan man se samma mönster som vid en ökning på 50 procent. Det är de stadsdelar som redan har ett stort antal hushåll i riskzonen som har den största ökningen. Liksom vid ökningen på 50 procent sker dock andelsmässigt en större ökning i Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och i Majorna-Linnéstaden. Det tyder på att de i dessa stadsdelar finns en relativt sett större grupp som idag ligger nära gränsen för skälig levnadsnivå. Se tabell 1:3.

Tabell 1:3 Ökning av antalet hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 25 procent jämfört med idag

| Stadsdel | Idag | Ökning vid 50 % | |
|-----------------------|------|-----------------|-----|
| | N | N | % |
| Angered | 862 | 959 | 111 |
| Östra Göteborg | 636 | 748 | 118 |
| Västra Hisingen | 434 | 601 | 138 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 322 | 491 | 152 |
| Majorna-Linné | 289 | 373 | 129 |
| Örgryte-Härlanda | 255 | 342 | 134 |
| Centrum | 239 | 314 | 131 |
| Norra Hisingen | 193 | 232 | 120 |
| Lundby | 125 | 113 | 90 |
| Västra Göteborg | 26 | 47 | 181 |

Höjning 5 procent

Nivå totalt

Vid en hyreshöjning på fem procent har bilden tydligt förändrats. Skillnaden mellan situationen idag och efter hyreshöjningen är i förhållandevis liten – det sker en ökning med bara 1,8 procentenheter av alla i den undersökta gruppen jämfört med mer än en fördubbling vid en hyreshöjning på 50 procent. Redan vid 25 procent finns många hushåll i riskzonen. Toleransnivån för hyreshöjningar kan förmodas ligga betydligt lägre än 25 procent.

Bara i Angered är andelen som riskerar att tvingas flytta högre än 20 procent. I Östra Göteborg, Västra Hisingen, Norra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och Lundby ligger andelen på 15–20 procent. I Centrum, Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg ligger andelen på mellan 20 och 15 procent. Ser man till antalet är ordningen densamma som vid 25 procent och 50 procent hyreshöjning. Angered ligger på nära 1 000, Östra Göteborg på drygt 700 och Västra Hisingen på nära 500. Askim-Frölunda-Högsbo och Majorna-Linnéstaden på mellan 400–300 och Örgryte-Härlanda, Centrum och Norra Hisingen på 300–200 följda av Lundby och Västra Göteborg.

Jämfört med 25 procent

I Angered är ökningen av antalet hushåll i riskzonen andelsmässigt lägre än mellan 25 procent och 50 procent och Lundby hamnar högst, men antalet är så litet att det saknar betydelse. I Centrum ser vi en andelsmässig ökning jämfört med steget mellan 25 procent och 50 procent. Se tabell 1:4.

Tabell 1:4 Hushåll som ligger i riskzonen vid 5 och 25 procents hyreshöjning

| Stadsdel | Höjning 5 % | Höjning 25 % | Höjning 5 % / höjning 25 % |
|-----------------------|-------------|--------------|----------------------------|
| | N | N | % |
| Lundby | 138 | 178 | 78 |
| Norra Hisingen | 219 | 306 | 72 |
| Östra Göteborg | 727 | 1 028 | 71 |
| Angered | 962 | 1 385 | 70 |
| Örgryte-Härlanda | 279 | 401 | 70 |
| Centrum | 259 | 373 | 69 |
| Majorna-Linné | 325 | 480 | 68 |
| Västra Hisingen | 494 | 727 | 68 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 366 | 579 | 63 |
| Västra Göteborg | 29 | 49 | 59 |

Jämfört med idag

Om man jämför med dagsläget kan man se samma mönster som vid en ökning på 50 procent. Det är de stadsdelar som redan har ett stort antal hushåll i riskzonen som har den största ökningen. Liksom vid ökningen av hyrorna med 25 procent och 50 procent sker dock andelsmässigt den största ökningen inte i Angered utan i Östra Göteborg, Västra Hisingen, Askim-Frölunda-Högsbo och i Majorna-Linnéstaden samt Norra Hisingen. Det tyder på att de i dessa stadsdelar finns en relativt sett större grupp som idag ligger nära gränsen för skälig levnadsnivå. Se tabell 1:5.

Tabell 1:5: Ökning av antalet hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent jämfört med idag

| Stadsdel | Idag | Ökning vid 5 % | |
|-----------------------|------|----------------|----|
| | N | N | % |
| Angered | 862 | 100 | 11 |
| Östra Göteborg | 636 | 91 | 14 |
| Västra Hisingen | 434 | 60 | 14 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 322 | 44 | 14 |
| Majorna-Linné | 289 | 36 | 13 |
| Örgryte-Härlanda | 255 | 24 | 9 |
| Centrum | 239 | 20 | 8 |
| Norra Hisingen | 193 | 26 | 14 |
| Lundby | 125 | 13 | 10 |
| Västra Göteborg | 26 | 3 | 12 |

2. Hur mycket under gränsen för skälig levnadsnivå?

Gränsen inte skarp

Att ett hushåll hamnar under gränsen för skälig levnadsnivå bedömer vi som en viktig indikation om att hushållet kan tvingas flytta vid en hyreshöjning och att hushållet alltså befinner sig i riskzonen. Som vi sett behöver det inte betyda att det skett en stor förändring jämfört med situationen idag. Det kan också finnas betydande grupper som ligger över, men nära gränsen för skälig levnadsnivå och som alltså drabbas även vid en mer begränsad hyreshöjning. Att leva på skälig levnadsnivå är inte lätt – för många hushåll kan det upplevas som mycket påfrestande. Ännu värre är det naturligtvis för hushåll som lever under skälig levnadsnivå under lång tid. Enligt Rädda Barnen lever 17 procent av barnen i Göteborg i relativ fattigdom och i stadsdelarna Östra Göteborg, Angered och Västra Hisingen ligger den andelen högst (37,2, 37,1 resp. 16,9 procent).¹

Olika nivåer under skälig levnadsnivå

En viktig fråga är hur mycket under skälig levnadsnivå hushållet hamnar efter en hyreshöjning? För att göra en bedömning av styrkan i behovet att flytta har vi beräknat hur stor andel av skälig levnadsnivå de hushåll uppnår, som ligger under skälig levnadsnivå när hyran är betald. Man kan anta att de hushåll som hamnar strax under skälig levnadsnivå kan tänka sig att bo kvar i varje fall en tid, medan de som inte når upp till 90 procent förmodligen snabbare blir angelägna om en billigare hyra.

I diagrammet nedan redovisas hur hushållen fördelar sig antalsmässigt och andelsmässigt vid olika hyreshöjningar. Ju högre hyreshöjning desto större andel av hushållen i riskzonen hamnar under 90 procent av skälig levnadsnivå. Andelen ökar från 58 till 68 procent.

Man kan se att gruppen som ligger under 50 procent av skälig levnadsnivå ökar i antal ju större hyreshöjningen är, men minskar i andel. Det beror på att det sker en stor ökning av gruppen som når 70–89 procent av skälig levnadsnivå.

Höjning 50 procent

Vid en hyreshöjning på 50 procent hamnar 5 150 hushåll (68 procent av de 7 601 hushåll som befinner sig i riskzonen) under 90 procent av en skälig levnadsnivå, 37 procent under 80 procent och 10 procent under 50 procent av skälig levnadsnivå.

Höjning 25 procent

Vid en hyreshöjning på 25 procent hamnar 3 263 hushåll (59 procent av de 5 506 hushåll som befinner sig i riskzonen på denna höjningsnivå) under 90 procent av skälig levnadsnivå, 34 procent under 80 procent av skälig levnadsnivå och 12 procent under 50 procent av skälig levnadsnivå.

Höjning 5 procent

Vid en hyreshöjning på 5 procent hamnar 1 796 hushåll (58 procent av de 3 381 hushåll som befinner sig i riskzonen på denna höjningsnivå) under 90 procent av skälig levnadsnivå, 38 procent under 80 procent av skälig levnadsnivå och 15 procent under 50 procent av skälig levnadsnivå. Se diagram 2:1 och 2:2!

¹ Rädda Barnen: Barnfattigdom i Sverige Årsrapport 2015, s. 58. Siffrorna avser år 2013

Det är anmärkningsvärt att nästan 600 hushåll uppnår bara hälften av skälig levnadsnivå redan vid en höjning på 5 procent. De måste betecknas som extremt fattiga. Dessa siffror är ungefär desamma som de är idag utan någon hyreshöjning. Se diagram 2:1 och 2:2.

Diagram 2:1

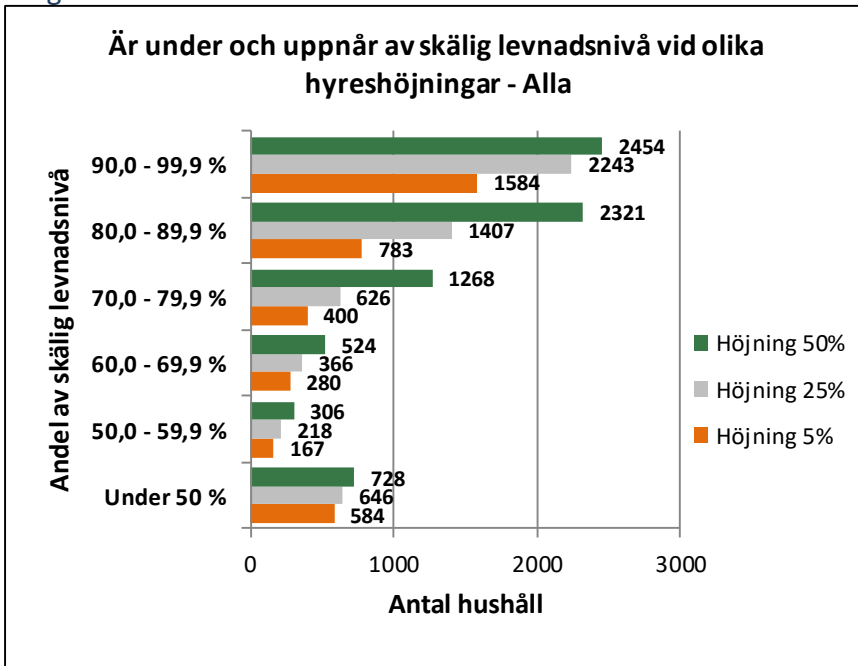
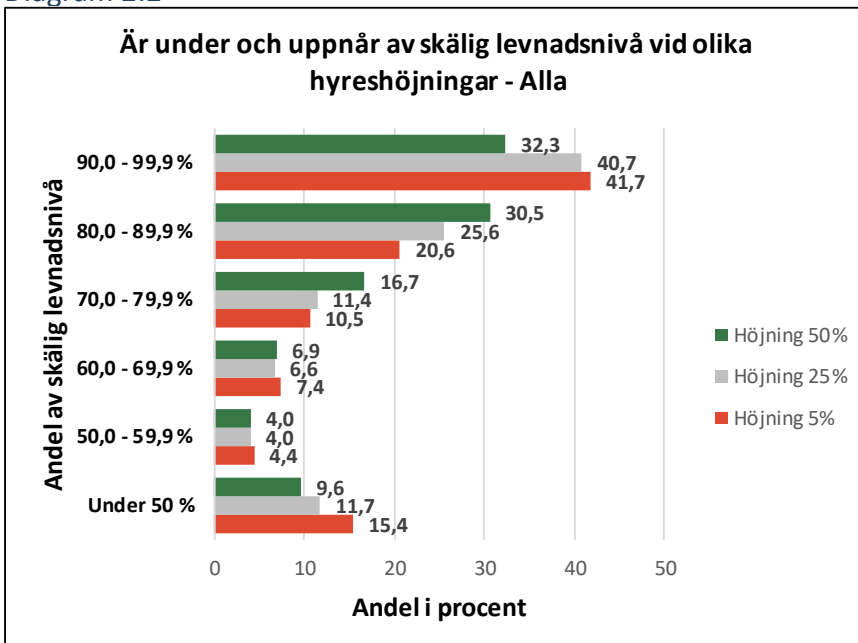


Diagram 2:2



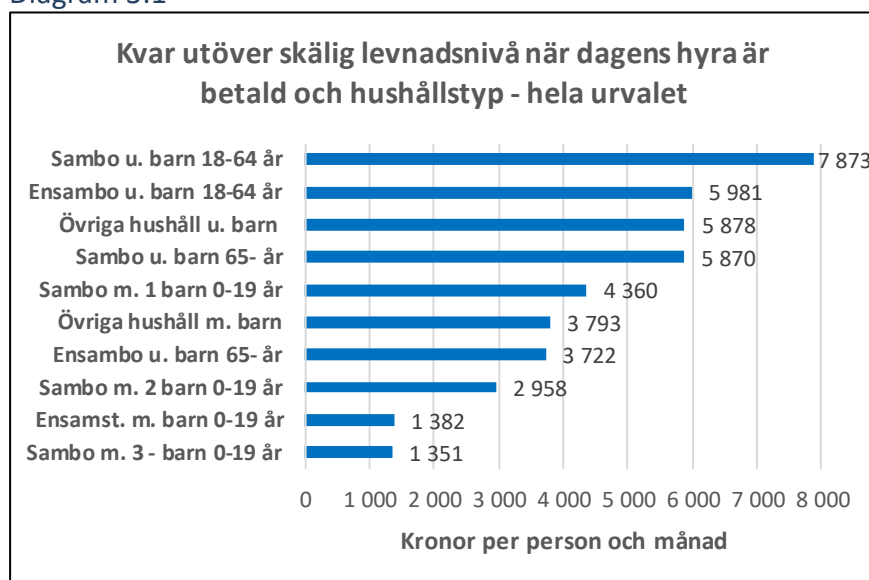
3. Hushållens ekonomi

Det finns stora ekonomiska skillnader mellan hushållen i undersökningen och mellan de olika stadsdelarna. Vi redovisar disponibel inkomst per person i respektive hushållstyp, eftersom antalet personer kan variera något i samma hushållstyp mellan de olika stadsdelarna. På så sätt blir jämförelserna mellan stadsdelar mer rättvisande.

Inkomster i olika hushållstyper – hela urvalet

Mest kvar har hushållen utan barn 18–64 år och i synnerhet samboende. Minst kvar har samboende med 3 eller fler barn 0–19 år, ensamstående med barn 0–19 år samt samboende med 2 barn 0–19 år. Se diagram 3:1.

Diagram 3:1



Inkomster i olika hushållstyper – stadsdelar

Disponibel inkomst

I sex av de tio hushållstyperna ligger de disponibla inkomsterna per person lägst i Angered och i två av hushållstyperna vardera i Västra Hisingen och Östra Göteborg. Allra lägst inkomster har samboende med 3 eller flera barn 0–19 år i Västra Hisingen följda av samma hushållstyp i Östra Göteborg. I fyra av de tio hushållstyperna ligger de disponibla inkomsterna per person högst i Majorna-Linnéstaden. I tre hushållstyper är de högst i Centrum, i två i Örgryte-Härlanda och i en i Västra Göteborg. De högsta inkomsterna har ensamboende utan barn i Västra Göteborg samt samboende utan barn 18–64 år i Majorna-Linnéstaden och Örgryte-Härlanda. Se tabell 3:1.

Största spridningen finns bland samboende utan barn 18–64 år (6 649 kronor), samboende utan barn 65 år- (6 527 kronor) samt bland övriga hushåll med barn (5 346 kronor). Lägsta spridningen finns bland samboende med tre barn 0–19 år (3 474 kronor), ensamstående med barn 0–19 år (3 488 kronor) samt bland samboende med 2 barn 0–19 år (4 400 kronor). Som jämförelse kan nämnas att den disponibla inkomsten per månad och hushåll i alla hushåll i Göteborg 2014 var 35 100 kr och per konsumtionsenhet 23 400 kr. Den senare siffran skiljer sig åt i de olika upplåtelseformerna - 18 100 kr i hyresrätt, 26 300 i bostadsrätt och 30 600 i

äganderätt.² Siffrorna ger en fingervisning, men är inte jämförbara med genomsnittssiffrorna i tabell 3:1. Konsumtionsenhet är ett viktat mått och tabell 7 anger ett medelvärde per person.³

Tabell 3:1: Disponibel inkomst per månad och person, hushållstyp och stadsdel – medelvärden i kronor

| Stadsdel | Ensambo u. barn 18–64 år | Ensambo u. barn 65-år | Ensamst. m. barn 0–19 år | Sambo u. barn 18–64 år | Sambo u. barn 65-år | Sambo m. 1 barn 0–19 år | Sambo m. 2 barn 0–19 år | Sambo m. 3 - barn 0–19 år | Övr. hushåll u. barn | Övr. hushåll m. barn |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Angered | 13 539 | 11 861 | 6 173 | 11 867 | 9 598 | 8 921 | 7 040 | 5 568 | 11 275 | 7 771 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 16 432 | 13 750 | 8 008 | 15 891 | 12 774 | 11 533 | 8 582 | 6 185 | 12 401 | 10 977 |
| Centrum | 17 209 | 15 492 | 9 661 | 18 202 | 15 831 | 13 273 | 11 417 | 8 055 | 14 624 | 13 242 |
| Lundby | 15 538 | 13 476 | 7 224 | 15 372 | 10 829 | 9 180 | 8 003 | 6 380 | 12 283 | 9 844 |
| Majorna-Linné | 17 964 | 15 987 | 9 526 | 18 516 | 17 414 | 12 811 | 10 652 | 8 824 | 15 449 | 13 117 |
| Norra Hisingen | 16 107 | 12 974 | 7 308 | 13 586 | 12 217 | 9 625 | 8 136 | 6 633 | 12 654 | 9 396 |
| Västra Hisingen | 14 361 | 12 766 | 6 207 | 12 723 | 10 753 | 8 500 | 7 017 | 5 350 | 11 517 | 8 049 |
| Örgryte-Härlanda | 17 124 | 16 342 | 8 843 | 17 238 | 16 125 | 12 482 | 10 591 | 8 059 | 13 719 | 12 986 |
| Västra Göteborg | 18 534 | 14 638 | 8 695 | 17 726 | 14 550 | 11 701 | 11 253 | 7 286 | 14 364 | 11 896 |
| Östra Göteborg | 13 917 | 12 303 | 6 348 | 12 407 | 10 548 | 8 227 | 7 040 | 5 436 | 10 489 | 7 943 |
| Alla | 15 826 | 14 010 | 7 163 | 15 002 | 13 189 | 10 200 | 8 221 | 5 917 | 12 257 | 9 053 |
| Spännvidd | 4 495 | 4 481 | 3 488 | 6 649 | 6 527 | 5 046 | 4 400 | 3 474 | 4 960 | 5 346 |

Rött = högsta värde Blått= lägsta värde

Disponibel inkomst när hyran är betald

När hyran är betald återfinns sju av de tio hushållstyperna med minst kvar per person utöver skälig levnadsnivå i Angered och de resterande tre finns i Östra Göteborg. I Angered har ensamstående med barn kvar 726 kronor per månad och person och samboende med 2 barn 1959 kronor samt i Östra Göteborg samboende med tre barn 1015 kronor.

Mest kvar utöver skälig levnadsnivå har hushållen i Centrum och i Majorna-Linnéstaden i vardera fyra av de tio hushållstyperna. Övriga två hushållstyper med mest kvar finns i Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg. Mest av alla har samboende utan barn 18–64 år i Majorna-Linnéstaden med över 11 000 kronor kvar per person och månad utöver skälig levnadsnivå när hyran är betald. För denna hushållstyp är genomsnittet nästan 7 900 kronor i hela urvalet.

Det finns en stor spridning mellan stadsdelarna i hur mycket man har kvar utöver skälig levnadsnivå när hyran är betald i hushållsgrupperna samboende utan barn 65 år- (6 912 kronor), samboende utan barn 18–64 år (6 014 kronor) samt bland samboende med 1 barn 0–19 år (4 307 kronor). Spridningen är betydligt lägre bland samboende med tre barn (2 223 kronor), ensamstående med barn (2 782 kronor) och samboende med två barn (3 647 kronor). Även här bekräftas alltså bilden att barnhushållen har en särskilt utsatt situation. Se tabell 3:2.

² SCB:s statistikdatabas: Disponibel inkomst för hushåll efter region, hushållstyp och ålder. År 2011 – 2014 och Disponibel inkomst per konsumtionsenhet för personer efter region, upplåtelseform, ålder och hushållstyp. År 2012 – 2014

³ Den disponibla inkomsten divideras med den konsumtionsvikt som gäller för hushållet: ensamboende 1,00, sammanboende par 1,51, ytterligare vuxen 0,60, första barnet 0–19 år 0,52, andra och påföljande barn 0–19 år 0,42

Tabell 3:2: Kvar av disponibel inkomst utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald, kronor per månad och person, hushållstyp och stadsdel – medelvärden

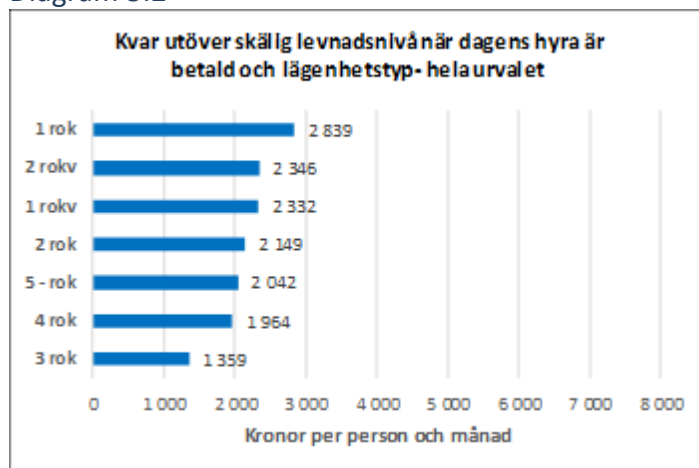
| | Ensambo u. barn 18–64 år | Ensambo u. barn 65-år | Ensamst. m. barn 0–19 år | Sambo u. barn 18–64 år | Sambo u. barn 65-år | Sambo m. 1 barn 0–19 år | Sambo m. 2 barn 0–19 år | Sambo m. 3- barn 0–19 år | Övr. hushåll u. barn | Övr. hushåll m. barn |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Angered | 3 717 | 2 023 | 726 | 4 998 | 2 770 | 3 237 | 1 956 | 1 059 | 5 108 | 2 812 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 6 145 | 2 977 | 1 672 | 8 490 | 5 365 | 5 378 | 3 144 | 1 452 | 5 669 | 5 121 |
| Centrum | 7 158 | 4 804 | 3 058 | 10 807 | 8 038 | 7 030 | 5 603 | 2 968 | 8 017 | 7 054 |
| Lundby | 6 537 | 4 197 | 1 404 | 7 981 | 4 392 | 3 468 | 2 752 | 1 493 | 6 118 | 4 209 |
| Majorna-Linné | 7 676 | 5 179 | 2 841 | 11 012 | 9 682 | 6 566 | 4 861 | 3 428 | 8 522 | 6 765 |
| Norra Hisingen | 6 350 | 2 909 | 1 669 | 6 738 | 5 201 | 3 853 | 2 971 | 1 939 | 6 228 | 3 982 |
| Västra Hisingen | 4 512 | 2 869 | 802 | 5 828 | 3 894 | 2 989 | 2 067 | 1 044 | 5 110 | 3 101 |
| Örgryte-Härlanda | 7 494 | 5 707 | 2 496 | 10 044 | 8 261 | 6 369 | 4 882 | 3 010 | 7 273 | 7 026 |
| Västra Göteborg | 7 743 | 3 903 | 2 239 | 9 905 | 6 943 | 5 416 | 5 481 | 2 286 | 7 243 | 5 889 |
| Östra Göteborg | 4 476 | 2 485 | 937 | 5 678 | 3 613 | 2 723 | 2 063 | 1 015 | 4 410 | 2 924 |
| Alla | 5 981 | 3 722 | 1 382 | 7 873 | 5 870 | 4 360 | 2 958 | 1 351 | 5 878 | 3 793 |
| Spännvidd | 4 026 | 3 684 | 2 782 | 6 014 | 6 912 | 4 307 | 3 647 | 2 223 | 4 112 | 4 242 |

Rött = högsta värde Blått= lägsta värde

Inkomster i olika lägenhetstyper – hela urvalet

Skillnaderna i inkomst är inte lika stora bland hushållen i de olika lägenhetstyperna⁴, som mellan de olika hushållstyperna. Boende i 1 rum och kök tycks ha mest kvar utöver skälig levnadsnivå och hushållen i 3 rum och kök minst kvar utöver skälig levnadsnivå per person och månad när dagens hyra är betald. Se diagram 3:2.

Diagram 3:2



Inkomster i olika lägenhetstyper – stadsdelar

Även här finns betydande skillnader mellan hushållen i de olika lägenhetstyperna och mellan stadsdelarna. Spridningen är inte så stor i hela urvalet ("Alla" i tabellen nedan). Boende i 3 rok har minst kvar utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald (1 359 kronor per person och månad) och boende i 1 rok mest (2 839 kronor per person och månad).

⁴ 1 rok= 1 rum och kök, 1 rokv= 1 rum och kokvrå, 2 rok= 2 rum och kök, 2 rokv= 2 rum och kokvrå, 3 rok= 3 rum och kök, 4 rok= 4 rum och kök, 5- rok= 5 rum och kök eller större.

Boende i 1 rokv har mest kvar i Lundby och minst kvar i Östra Göteborg och skillnaderna i denna grupp är mycket stora mellan stadsdelarna. I 1 rok har boende i Västra Göteborg mest kvar (7 800 kronor per person och månad) och minst på Västra Hisingen (500 kronor per person och månad).

Bland boende i 2 rokv är skillnaderna också stora (Askim-Frölunda-Högsbo 30 kronor kvar och mot nästan 5 000 kronor per person och månad i Örgryte-Härlanda). Bland de i 2 rok har boende i Majorna-Linnéstaden mest kvar och boende på Västra Hisingen minst kvar.

Bland boende i 3 rok har man mest kvar i Centrum och minst i Östra Göteborg. I 4 rok har man mest kvar i Västra Göteborg och minst i Angered.

I de största lägenheterna kan man notera att medelvärdet för hushållen i Östra Göteborg ligger under skälig levnadsnivå - 631 kronor per person och månad, medan hushållen i Centrum har mer än 4 800 kronor per person och månad kvar utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald. Se tabell 3:3.

Tabell 3:3: Kvar av disponibel inkomst utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald, kronor per månad och person, lägenhetstyp och stadsdel – medelvärdet

| Lägenhetstyp | 1 rokv | 1 rok | 2 rokv | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 - rok | Samtliga |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Angered | 2 282 | 2 355 | 1 162 | 1 044 | 685 | 878 | 138 | 861 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 1 286 | 2 443 | 31 | 2 047 | 1 682 | 2 554 | 1 717 | 1 926 |
| Centrum | 2 180 | 4 811 | 3 038 | 3 845 | 3 577 | 3 461 | 4 842 | 3 575 |
| Lundby | 3 595 | 3 296 | 2 880 | 2 801 | 2 842 | 1 265 | 1 193 | 2 593 |
| Majorna-Linné | 3 465 | 3 351 | 4 574 | 4 648 | 2 822 | 3 656 | 3 660 | 3 809 |
| Norra Hisingen | 3 184 | 2 855 | 2 962 | 1 645 | 1 682 | 1 613 | | 1 869 |
| Västra Hisingen | 2 576 | 499 | | 740 | 780 | 1 907 | 1 710 | 1 114 |
| Örgryte-Härlanda | 2 572 | 3 380 | 4 974 | 3 648 | 3 510 | 4 253 | 3 960 | 3 680 |
| Västra Göteborg | 1 894 | 7 832 | | 2 223 | 2 070 | 4 581 | | 2 841 |
| Östra Göteborg | 1 119 | 1 413 | 956 | 1 393 | 526 | 1 030 | -631 | 921 |
| Alla | 2 332 | 2 839 | 2 346 | 2 149 | 1 359 | 1 964 | 2 042 | 1 856 |

Rött = högsta värde Blått= lägsta värde

4. Hushållssammansättningen

Hushållssammansättningen – hela urvalet

I den undersökta gruppen utgör *ensamboende* utan barn den största gruppen (45 procent). Av dem återfinns drygt två tredjedelar i åldrarna 18–64 år. Läger man till dem ensamstående med barn (8 procent) betyder det att över hälften av hushållen har bara en försörjare, vilket skapar större utsatthet exempelvis vid hyreshöjningar jämfört med andra hushåll.

I vart tredje hushåll finns *barn* och här utgör samboende med barn den största gruppen följd av gruppen övriga hushåll med barn (med fler än två vuxna) – vart tredje barnhushåll har fler än två vuxna i hushållet. Gruppen ensamstående med barn utgör 8 procent av hushållen.

Samboende utan barn utgör ungefär vart sjunde hushåll och här är flertalet i åldrarna 18–64 år. I vart femte hushåll finns fler än två vuxna (19,5 procent med och utan barn).

Om vi stället utgår från antalet *personer*, bor flertalet i hushåll med barn (58 procent). Den största boendearean per person har ensamboende utan barn i åldern 65 år och äldre (62,5 kvm). Den minsta boendearean har samboende med 3 eller flera barn 0–19 år (15,5 kvm). Se tabell 4:1.

Tabell 4:1: Hushållstyper, antal personer, boarea per person och boende per hushåll – medelvärden- hela urvalet

| Hushållstyp | Hushåll | | Personer | | Boarea | | Boende/ hushåll |
|---------------------------|---------|-------|----------|-------|---------|-----------|--------------------|
| | N | % | N | % | Medelv. | Per pers. | |
| Ensamst. u. barn 18–64 år | 7 495 | 32,5 | 7 495 | 14,6 | 52,4 | 52,4 | 1,00 |
| Ensambo. u. barn 65-år | 3 006 | 13,0 | 3 006 | 5,8 | 62,5 | 62,5 | 1,00 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 1 845 | 8,0 | 5 358 | 10,4 | 77,8 | 26,8 | 2,90 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 2 286 | 9,9 | 4 572 | 8,9 | 64,2 | 32,1 | 2,00 |
| Sambo u. barn 65-år | 796 | 3,5 | 1 592 | 3,1 | 78,4 | 39,2 | 2,00 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 1 217 | 5,3 | 3 839 | 7,5 | 75,8 | 24,0 | 3,15 |
| Sambo. m. 2 barn 0–19 år | 1 165 | 5,1 | 4 771 | 9,3 | 82,9 | 20,2 | 4,10 |
| Sambo. m. 3- barn 0–19 år | 747 | 3,2 | 4 243 | 8,2 | 87,8 | 15,5 | 5,68 |
| Övr. hushåll u. barn | 1 818 | 7,9 | 4 709 | 9,2 | 59,4 | 22,9 | 2,59 |
| Övr. hushåll m. barn | 2 677 | 11,6 | 11 865 | 23,1 | 76,6 | 17,3 | 4,43 |
| Samtliga | 23 052 | 100,0 | 51 450 | 100,0 | 65,1 | 29,2 | 2,23 |

Rött = högsta värde Blått= lägsta värde

Fler män än kvinnor är ensamboende utan barn i åldern 18–64 år, men fler kvinnor än män är ensamboende ålderspensionärer. Bland ensamstående med barn 0–19 år dominerar kvinnorna starkt. Se tabell 4:2.

Tabell 4:2: Ensamstående, kön, antal hushåll, antal personer, lägenhetsyta - hela urvalet

| Hushållstyp | Hushåll | | Personer | | Boarea | | Boende/ hushåll |
|---------------------------------|---------|------|----------|------|---------|-----------|--------------------|
| | N | % | N | % | Medelv. | Per pers. | |
| Ensambo kvinna u. barn 18–64 år | 3 321 | 14,4 | 3 321 | 6,5 | 53,1 | 53,1 | 1,0 |
| Ensambo man u. barn 18–64 år | 4 174 | 18,1 | 4 174 | 8,1 | 51,9 | 51,9 | 1,0 |
| Ensambo kvinna u. barn 65-år | 2 007 | 8,7 | 2 007 | 3,9 | 65,1 | 65,1 | 1,0 |
| Ensambo man u. barn 65-år | 999 | 4,3 | 999 | 1,9 | 57,5 | 57,5 | 1,0 |
| Ensamst. kvinna m. barn 0–19 år | 1 606 | 7,0 | 4 704 | 9,1 | 78,0 | 26,6 | 2,9 |
| Ensamst. man m. barn 0–19 år | 239 | 1,0 | 654 | 1,3 | 76,3 | 27,9 | 2,7 |
| Summa | 12 346 | 53,6 | 15 859 | 30,8 | | | |

Hemmavarande vuxna barn kan återfinnas i hushållstyperna ensamstående med barn 0–19 år, samboende med barn 0–19 år och övriga hushåll med och utan barn 0–19 år. De finns i drygt 5 procent av hushållen med nästan 9 procent av alla personer i urvalet. I genomsnitt bor 3,7 personer i vart och ett av dessa hushåll. Se tabell 4:3.

Tabell 4:3 Hushåll med hemmavarande vuxna barn 20–29 år, antal hushåll, personer, lägenhetsyta – hela urvalet

| Hushållstyp | Hushåll | | Personer | | Boarea | | Boende/ hushåll |
|--|---------|-----|----------|-----|---------|-----------|--------------------|
| | N | % | N | % | Medelv. | Per pers. | |
| Hushåll med hemmavarande barn 20–29 år | 1 243 | 5,4 | 4 573 | 8,9 | 81,1 | 22,0 | 3,7 |

Hushållsammansättningen i stadsdelarna

Det finns en stor variation i hushållsammansättningen mellan de olika stadsdelarna. Det kan bero på skillnader i lägenhetsbeståndet, i ålderssammansättningen bland de boende och i andelen ensamboende.

I Lundby är nästan vartannat hushåll *ensamboende utan barn* 18–64 år. Även i Majorna-Linnéstaden är denna andel hög, 38 procent. Lägst andel av denna hushållstyp finns i Angered. Andelen ensamboende utan barn 65 år och äldre är lägst i Angered och högst i Majorna-Linnéstaden.

Samboende utan barn 18–64 år är vanligast i Majorna-Linnéstaden (13 procent) och lägst på Västra Hisingen (8 procent). De äldre samboende utan barn är vanligast i Örgryte men utgör ändå bara 6 procent av alla hushåll i urvalet där. Lägst är andelen i Lundby, endast 1 procent.

Andelen *ensamstående med barn 0–19* är högst i Angered och Östra Göteborg (nästan 10 procent) och lägst i Lundby (drygt 4 procent).

Bland *samboende med barn* är hushåll med 1 barn vanligast i Västra Göteborg och ovanligast i Lundby. De större barnhushållen är vanligast i Angered och minst vanliga i Lundby och Centrum.

Andelen *övriga hushåll med barn* (hushåll med flera vuxna) är 19 procent i Angered och 6 procent i Centrum. I Angered har nästan vartannat hushåll barn 0–19 år. I Lundby är denna andel bara 18 procent. *Övriga hushåll* (med flera vuxna) *utan barn* är vanligast i Lundby (10 procent) och minst vanliga i Västra Göteborg (knappt 5 procent). Se tabell 4:4.

Tabell 4:4: Fördelning på hushållstyp och antal hushåll i stadsdelarna

| Hushållstyp | Angered | Askim- Frölunda- Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna -Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte- Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|-----------------------------|---------|-------------------------------|---------|--------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 20,2 | 33,4 | 44,6 | 48,2 | 38,1 | 33,6 | 28,6 | 35,9 | 32,2 | 32,6 |
| Ensambo u. barn 65-år | 10,6 | 11,5 | 15,3 | 11,5 | 17,6 | 13,2 | 12,3 | 16,3 | 13,9 | 10,9 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 9,8 | 9,4 | 6,0 | 4,4 | 5,3 | 8,7 | 8,3 | 6,0 | 8,8 | 9,7 |
| Sambo u. barn 18– 64 år | 8,5 | 11,8 | 9,9 | 11,1 | 12,8 | 9,6 | 8,0 | 9,5 | 11,0 | 9,7 |
| Sambo u. barn 65- år | 2,8 | 3,7 | 3,1 | 1,2 | 3,7 | 3,7 | 2,9 | 6,1 | 3,2 | 3,1 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 6,6 | 5,3 | 4,6 | 3,1 | 4,7 | 4,8 | 5,8 | 4,6 | 6,9 | 5,0 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 7,0 | 5,8 | 3,4 | 2,6 | 3,3 | 4,3 | 5,6 | 4,4 | 4,7 | 5,4 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 6,6 | 2,8 | 0,8 | 1,2 | 0,9 | 2,7 | 3,9 | 1,7 | 1,9 | 3,9 |
| Övr. hushåll u. barn | 8,6 | 6,0 | 6,6 | 9,9 | 6,6 | 7,4 | 9,5 | 7,1 | 4,7 | 9,2 |
| Övr. hushåll m. barn | 19,3 | 10,2 | 5,7 | 6,7 | 7,0 | 11,8 | 15,2 | 8,3 | 12,6 | 10,4 |
| Alla | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Antal | 4 480 | 2 390 | 2 060 | 908 | 2 651 | 1 385 | 2 790 | 2 589 | 317 | 3 482 |

Rött = högsta värde Blått= lägsta värde

Av de undersökta hushållen bor den största andelen i Angered (19 procent) liksom den största andelen personer (26 procent). Angered har också det högsta antalet personer per bostad och den minsta lägenhetsytan per person samt den största andelen barnhushåll. Den lägsta andelen av de undersökta hushållen och personerna bor i Västra Göteborg, bara drygt 1 procent, och de har den högsta lägenhetsytan per person. Se tabell 4:5.

Tabell 4:5: Antal hushåll och personer samt hushåll med och utan barn – stadsdelarna

| Stadsdel | Hushåll | | Personer | | Personer / hushåll | Boarea/ person | Andel hushåll | |
|-----------------------|---------|-------|----------|-------|--------------------|----------------|---------------|-----------|
| | N | % | N | % | | | med barn | utan barn |
| Angered | 4 480 | 19,4 | 13 353 | 26,0 | 2,98 | 24,7 | 49,3 | 50,7 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 2 390 | 10,4 | 4 975 | 9,7 | 2,08 | 33,6 | 33,6 | 66,4 |
| Centrum | 2 060 | 8,9 | 3 464 | 6,7 | 1,68 | 34,0 | 20,5 | 79,5 |
| Lundby | 908 | 3,9 | 1 608 | 3,1 | 1,77 | 26,5 | 18,1 | 81,9 |
| Majorna-Linné | 2 651 | 11,5 | 4 579 | 8,9 | 1,73 | 35,7 | 21,2 | 78,8 |
| Norra Hisingen | 1 385 | 6,0 | 2 926 | 5,7 | 2,11 | 29,3 | 32,5 | 67,5 |
| Västra Hisingen | 2 790 | 12,1 | 6 977 | 13,6 | 2,50 | 26,3 | 38,7 | 61,3 |
| Örgryte-Härlanda | 2 589 | 11,2 | 4 859 | 9,4 | 1,88 | 33,8 | 25,1 | 74,9 |
| Västra Göteborg | 317 | 1,4 | 661 | 1,3 | 2,09 | 36,3 | 35,0 | 65,0 |
| Östra Göteborg | 3 482 | 15,1 | 8 048 | 15,6 | 2,31 | 27,7 | 34,5 | 65,5 |
| Hela urvalet | 23 052 | 100,0 | 51 450 | 100,0 | 2,23 | 29,2 | 33,2 | 67,8 |

Rött är högsta och blått är lägsta värde

5. Effekterna av hyreshöjningar på olika hushållstyper

Hela urvalet

Hushållstyper som drabbas mest

De hushållstyper som drabbas värst är ensamboende över 65 år, ensamstående med barn 0–19 år och de stora barnfamiljerna, samboende med 3 eller flera barn 0–19 år. När man i andra sammanhang använder begreppet fattigdom brukar det också vara just dessa grupper som nämns.

Ensamstående med barn: Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig hälften av hushållen i riskzonen (52 procent), vid 25 procent är andelen något mindre (40 procent) och vid 5 procent en fjärdedel (27 procent). Att andelen är så hög även vid en höjning på 5 procent beror på att 24 procent av hushållen i den här gruppen redan idag befinner sig i riskzonen. I den här undersökningen består gruppen av 1 845 hushåll eller 5 358 personer.

Ensamboende över 65 år: Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig över hälften av gruppen i riskzonen (56 procent), vid 25 procent drygt en fjärdedel (29 procent) och vid 5 procent är andelen drygt en tiondel (12 procent). Idag befinner sig 9 procent av hushållen i riskzonen. I den här undersökningen består gruppen av 3 006 personer och den är den näst största hushållsgruppen.

De stora barnfamiljerna: Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig nära hälften av gruppen i riskzonen (43 procent), vid 25 procent en tredjedel (30 procent) och vid 5 procent en fjärdedel (23 procent). Att andelen är så hög vid en höjning på 5 procent beror på att 21 procent av hushållen i den här gruppen redan idag befinner sig i riskzonen. I den här undersökningen består gruppen av ett mindre antal hushåll – 747 – men av 4 243 personer. Den största hushållsgruppen är *ensamboende utan barn 18–64 år* och i den här undersökningen är de 7 495 personer eller vart tredje hushåll. Vid en hyreshöjning på 50 procent befinner sig nära hälften av gruppen i riskzonen (40 procent), vid 25 procent en tredjedel (29 procent) och vid 5 procent en femtedel (21 procent). I den här gruppen befinner sig redan idag 19 procent av hushållen i riskzonen.

Andra förhållandevis stora grupper är *övriga hushåll med barn* (fler än två vuxna – 2 677 hushåll) och *samboende utan barn 18–64 år* (2 286 hushåll). De kommer lättast undan. Vid en hyreshöjning på 50 procent hamnar knappt en femtedel av dessa hushåll i riskzonen (17 respektive 16 procent), sammantaget cirka 800 hushåll.

Eftersom ensamboende utan barn 18–64 år är den största hushållsgruppen i undersökningen – 7 495 personer – är det också i denna grupp det största antalet drabbade hushåll återfinns.

Antalsmässigt följer sedan ensamboende utan barn 65 år och äldre och ensamstående med barn 0–19 år. Se diagram 5:1 och 5:2.

Diagram 5:1

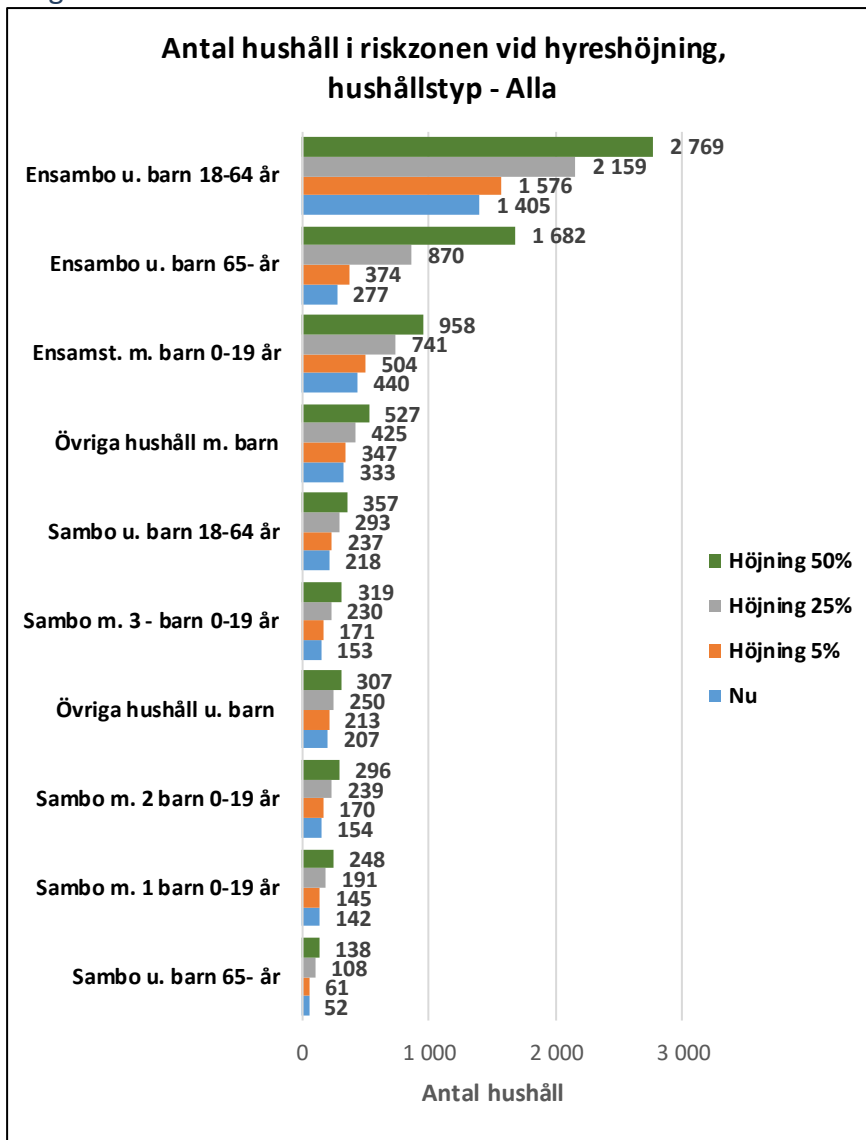
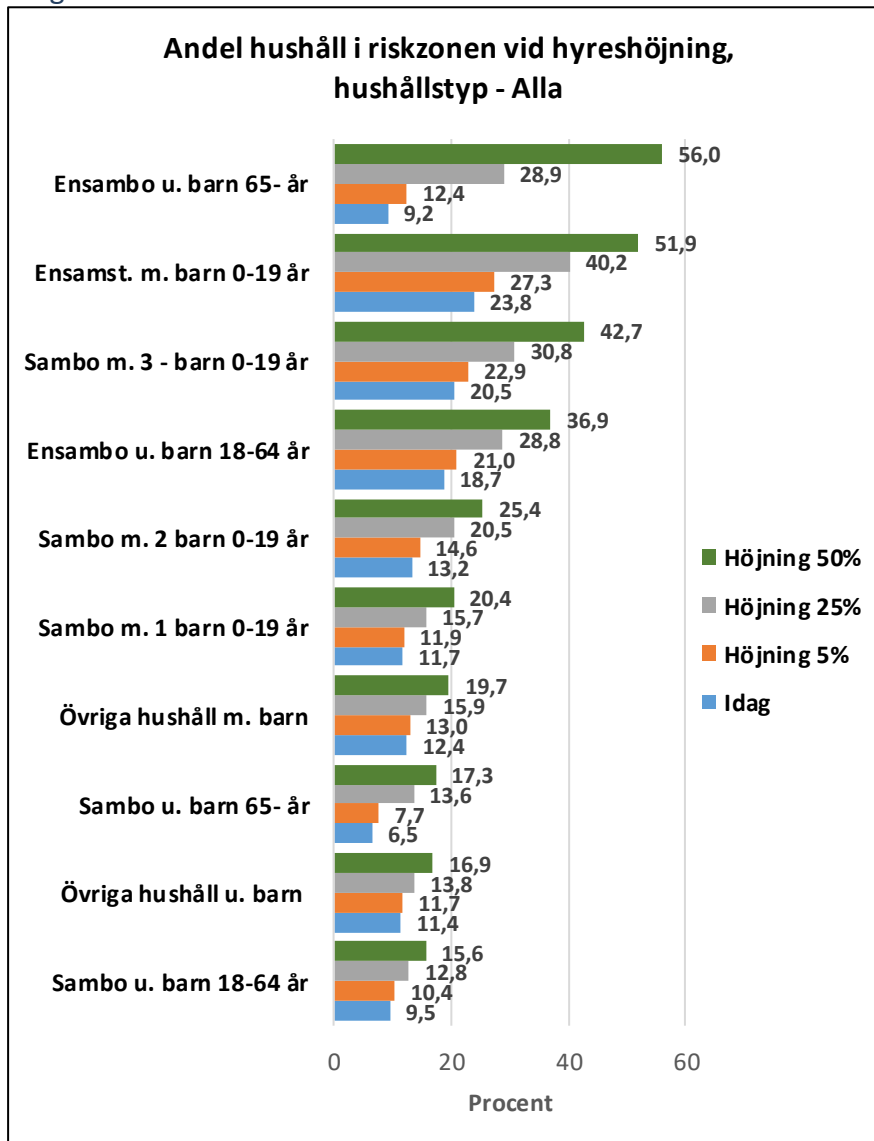


Diagram 5:2



Hushållstyper och kön

Kvinnorna drabbas hårdare än männen av hyreshöjningar på 5 procent, 25 procent och 50 procent. Det gäller särskilt för ensamstående kvinnor med barn och ensamboende kvinnor äldre än 65 år. I den senare gruppen kommer 64 procent av hushållen att ligga i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent, vilket är en ökning på 54 procentenheter jämfört med idag och en betydligt större andel än för männen (40 procent). Det rör sig här sannolikt om änkor med låg pension.

Det omvända förhållandet gäller för ensamboende utan barn 18–64 år. Där påverkas männen mer än kvinnorna, även om skillnaderna inte är stora.

Om man ser till situationen idag är mönstret ungefär detsamma men skillnaderna i andel hushåll i riskzonen har inte samma storlek som framför allt efter hyreshöjningen på 50 procent. Även det förstärker bilden av att ensamboende kvinnor har sämre ekonomi än ensamboende män.

Bland hushållen med en vuxen är ensamboende män utan barn 18–64 år den största gruppen (4 200 personer) följd av ensamboende kvinnor utan barn 18–64 år (3 300 personer) och ensamboende kvinnor utan barn 65 år och äldre (2 000 personer). Det är också de här

grupperna som påverkas mest vid hyreshöjningar antalsmässigt, med männen främst. Se diagram 5:3 och 5:4.

Diagram 5:3

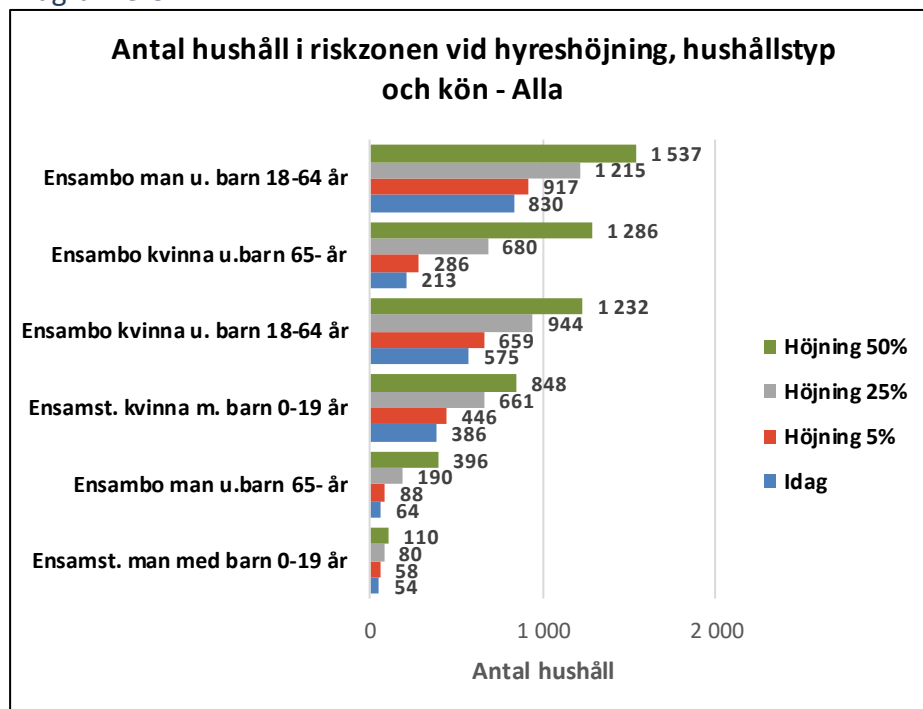
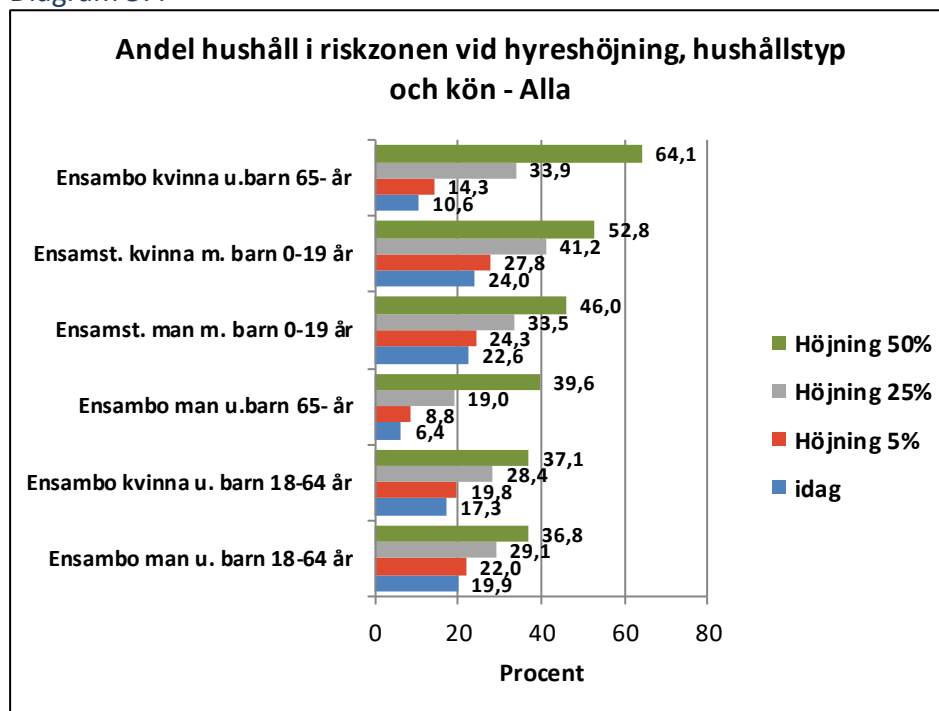


Diagram 5:4



Hushåll med hemmavarande vuxna barn – 50 procent

Fem procent av hushållen i undersökningen har hemmavarande vuxna barn (20–29 år). De återfinns i flera olika hushållstyper, men främst bland övriga hushåll med barn. Eftersom hyresgäster generellt sett har lägre inkomster än andra hushåll kan man anta att situationen är

vanligare i undersökningsgruppen än bland andra hushåll i Göteborg.⁵ I andra upplåtelseformer har föräldrarna i allmänhet högre inkomster och kan genom att belåna bostaden hjälpa sina barn till ett eget boende, en möjlighet som är stängd för boende i hyresrätt. Eftersom hyresrätten skattemässigt är ekonomiskt missgynnad är boendekostnaderna relativt sett högre och de skilda förutsättningarna har dessutom lett till att det finns en stor brist just på hyresrätter. Hyreshushåll med vuxna barn påverkas alltså på flera sätt av den ekonomiskt ogynnsamma situationen för hyresrätten.⁶

Samtidigt kan man notera att hushållen med hemmavarande vuxna barn (20–29 år) klarar sig bättre än många andra hushåll vid en hyreshöjning på 50 procent, sannolikt en följd av att det ofta finns flera inkomster i hushållet. Vart femte av dessa hushåll hamnar i riskzonen, vilken är en ökning med 9 procent jämfört med situationen idag. Se diagram 5:5 och 5:6.

Diagram 5:5

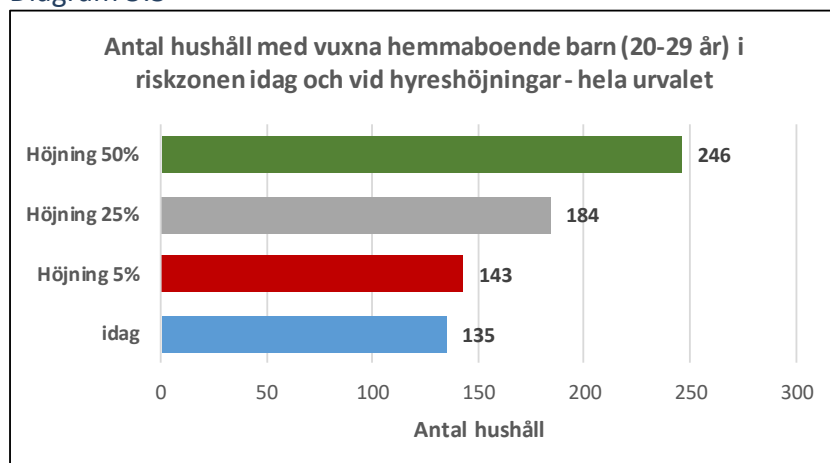
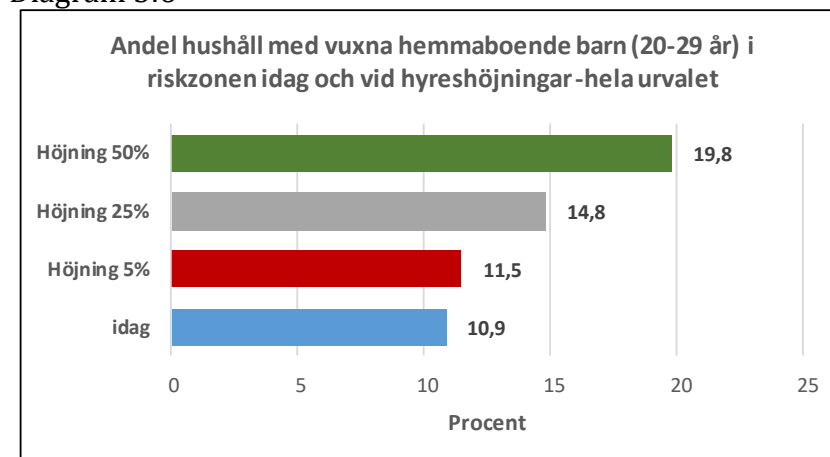


Diagram 5:6



Hushållstyper i stadsdelarna - effekterna av en hyreshöjning på 50 procent

Angered mot Örgryte-Härlanda

Hur speciell situationen är i Angered och Östra Göteborg framgår än tydligare när statistiken blir mer finfördelad. Av de tio olika hushållstyperna i undersökningen har Angered det största antalet hushållstyper i riskzonen efter en hyreshöjning på 50 procent med sex hushållstyper

⁵ SCB Hyresgäster – tjänar mindre, betalar mer (http://www.scb.se/sv/_Hitta-statistik/Artiklar/Hyresgaster--tjanar-mindre-betalar-mer/)

⁶ Balanserade ekonomiska villkor – En skattereform för hyresrätten, SABO, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen, 2010

följt av Östra Göteborg med fyra. Högst andel i riskzonen får ensamboende utan barn 65-år i Angered (71 procent) följda av ensamstående med barn 0–19 år i Angered (63 procent) samt samboende med 3 och fler barn i Östra Göteborg (55 procent).

Hushållen som klarar sig bäst återfinns samtliga i stadsdelarna Örgryte-Härlanda, Majorna-Linnéstaden och Centrum. Här handlar det om hushåll med och utan barn med två eller fler vuxna i hushållet. Se tabell 5:1.

Tabell 5:1: Andel och antal i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent, hushållstyp och stadsdel⁷

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 50,4 | 37,8 | 30,5 | 27,6 | 29,4 | 34,6 | 48,3 | 27,1 | 18,6 | 43,8 |
| Ensambo u. barn 65-år | 71,0 | 67,5 | 51,9 | 37,5 | 48,2 | 55,2 | 55,8 | 45,2 | 63,6 | 58,4 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 62,7 | 51,3 | 34,7 | 47,5 | 36,9 | 43,0 | 55,6 | 32,7 | 35,7 | 62,2 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 26,1 | 13,4 | 6,4 | 11,9 | 7,7 | 15,8 | 19,3 | 8,9 | ... | 23,3 |
| Sambo u. barn 65-år | 42,5 | 14,6 | 9,4 | ... | 4,1 | 21,6 | 25,6 | 6,4 | ... | 16,7 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 26,4 | 20,5 | 5,3 | 17,9 | 9,6 | 20,9 | 27,2 | 9,2 | ... | 29,7 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 36,5 | 23,7 | 11,4 | 25,0 | 6,9 | 18,3 | 27,6 | 7,0 | ... | 34,8 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 46,8 | 42,6 | ... | 36,4 | ... | 26,3 | 41,7 | 25,0 | ... | 55,5 |
| Övr. hushåll u. barn | 19,4 | 20,8 | 14,1 | 18,9 | 8,5 | 15,5 | 18,5 | 8,2 | ... | 21,3 |
| Övr. hushåll m. barn | 22,6 | 17,2 | 10,2 | 23,0 | 12,9 | 17,1 | 20,1 | 12,1 | ... | 26,4 |
| Samtliga | 40,6 | 34,0 | 26,8 | 26,2 | 25,0 | 30,7 | 37,1 | 23,1 | 23,0 | 39,7 |
| Antal | 1 821 | 813 | 553 | 238 | 662 | 425 | 1 035 | 597 | 73 | 1 384 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Flest största ökningarna jämfört med idag i Östra Göteborg

De största ökningarna av andelen hushåll i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent i jämförelse med situationen idag har Västra Hisingen, Angered, Östra Göteborg och Askim-Frölunda-Högsbo med ca 21 procent.

Östra Göteborg uppvisar de största ökningarna i fem av de tio hushållstyperna och Angered i fyra. Samtidigt uppvisar Östra Göteborg den lägsta ökningen för samboende utan barn 65 år och äldre. De lägsta ökningarna finns annars bland boende i stadsdelarna Örgryte-Härlanda, Centrum, Lundby och Västra Göteborg. Se tabell 5:2.

⁷ Av integritetsskäl anger inte SCB andelen när antalet i gruppen blir för litet.

Tabell 5:2: Ökning av andel hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent, hushållstyp och stadsdel.⁵

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 24,5 | 18,8 | 12,9 | 11,4 | 13,9 | 16,1 | 29,0 | 13,1 | 9,8 | 21,7 |
| Ensambo u. barn 65-år | 59,8 | 60,2 | 43,7 | 33,7 | 35,6 | 47,5 | 47,6 | 36,0 | ... | 50,2 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 34,3 | 31,2 | 22,6 | 25,0 | 21,3 | 20,7 | 27,6 | 18,0 | 17,8 | 31,5 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 9,9 | 6,0 | 2,0 | 3,0 | 2,7 | 5,3 | 9,4 | 2,0 | ... | 9,7 |
| Sambo u. barn 65-år | 19,7 | ... | ... | ... | ... | ... | 15,8 | ... | ... | 8,4 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 10,9 | 13,4 | ... | 3,6 | 4,8 | 7,5 | 8,7 | 2,5 | ... | 14,3 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 16,0 | 12,2 | ... | ... | ... | 8,3 | 14,1 | 1,8 | ... | 18,8 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 22,7 | 25,0 | ... | ... | ... | 5,2 | 25,0 | 9,1 | ... | 31,4 |
| Övr. hushåll u. barn | 7,0 | 6,2 | 3,7 | 3,3 | 3,4 | 5,8 | 5,3 | 3,3 | ... | 7,2 |
| Övr. hushåll m. barn | 7,6 | 7,8 | 4,3 | 9,9 | 4,8 | 6,1 | 7,6 | 5,1 | ... | 9,9 |
| Samtliga | 21,4 | 20,5 | 15,2 | 12,4 | 14,1 | 16,8 | 21,5 | 13,3 | 14,8 | 21,4 |
| Ökning i antal | 959 | 491 | 314 | 113 | 373 | 232 | 601 | 342 | 47 | 748 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållstyper - hur mycket har man kvar efter en hyreshöjning på 50 procent?

Ett sätt att beskriva följderna av en hyreshöjning på 50 procent är att se hur mycket olika hushållstyper i de olika stadsdelarna har kvar utöver vad som krävs för skälig levnadsnivå när hyran är betald. Som framgår är skillnaderna stora både mellan olika hushållstyper och mellan stadsdelarna.

De hushåll som har mest att spendera är genomgående samboende utan barn 18–64 år (med undantag för Angered) och allra mest i Majorna-Linnéstaden med 9 500 kronor per person och månad. Minst kvar har ensamstående med barn som hamnar på minus i Angered och Västra Hisingen. I hela Göteborg återstår för dessa hushåll 343 kronor per person utöver skälig levnadsnivå. Medelvärdet för alla hushåll i undersökningen är 6 500 kronor per person och månad. Se tabell 5:3.

Tabell 5:3: Kvar utöver skälig levnadsnivå efter en hyreshöjning på 50 procent - medelvärden kronor per månad per person i olika hushållstyper och stadsdel

| Stadsdel | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 1 419 | 3 643 | 4 786 | 4 697 | 5 194 | 4 118 | 2 210 | 5 340 | 5 033 | 2 377 |
| Ensambo u. barn 65-år | -370 | 122 | 2 000 | 2 087 | 2 313 | 403 | 445 | 2 922 | 1 066 | 102 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | -232 | 437 | 1 721 | 341 | 1 475 | 689 | -94 | 1 272 | 936 | 5 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 3 745 | 7 009 | 9 341 | 6 503 | 9 505 | 5 516 | 4 571 | 8 678 | 8 243 | 4 504 |
| Sambo u. barn 65-år | 1 446 | 3 765 | 6 253 | 3 258 | 7 935 | 3 791 | 2 558 | 6 437 | 5 284 | 2 238 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 2 430 | 4 288 | 5 901 | 2 570 | 5 440 | 2 934 | 2 172 | 5 311 | 4 269 | 1 893 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 288 | 2 282 | 4 579 | 1 989 | 3 863 | 2 249 | 1 412 | 3 935 | 4 504 | 1 384 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 570 | 812 | 2 197 | 823 | 2 548 | 1 368 | 572 | 2 254 | 1 565 | 487 |
| Övr. hushåll u. barn | 4 604 | 4 550 | 6 969 | 5 299 | 7 342 | 5 286 | 4 157 | 6 304 | 5 977 | 3 602 |
| Övr. hushåll m. barn | 3 178 | 4 238 | 6 053 | 3 442 | 5 725 | 3 282 | 2 550 | 6 141 | 4 908 | 2 344 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållstyper i stadsdelarna - effekterna av en hyreshöjning på 25 procent

Av de tio olika hushållstyperna i undersökningen har Angered den största andelen hushåll i riskzonen efter en hyreshöjning på 25 procent och står för fem av de tio hushållstyperna följt

av Östra Göteborg med fyra. Högsta värdet får ensamstående med barn 0–19 år i Angered (50 procent) och i Östra Göteborg (50 procent) följda av ensamboende utan barn 65 år och äldre i Angered (41 procent) samt samboende med 3 barn och fler i Östra Göteborg (40 procent). Hushållen som klarar sig bäst återfinns samtliga i stadsdelarna Örgryte-Härlanda, Majorna-Linnéstaden och Centrum. Här handlar det om hushåll med och utan barn med två eller fler vuxna i hushållet. Se tabell 5:4.

Tabell 5:4: Andel och antal i riskzonen efter hyreshöjning på 25 procent, hushållstyp och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 41,1 | 28,7 | 24,1 | 20,5 | 22,8 | 26,9 | 36,4 | 21,1 | 14,7 | 34,5 |
| Ensambo u. barn 65-år | 38,7 | 40,5 | 24,4 | 23,1 | 29,8 | 25,1 | 23,7 | 21,5 | 31,8 | 27,4 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 50,2 | 40,2 | 23,4 | 30,0 | 29,1 | 34,7 | 42,2 | 19,2 | 28,6 | 50,1 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 21,9 | 8,5 | 5,4 | 10,9 | 6,5 | 15,8 | 13,9 | 8,5 | ... | 19,5 |
| Sambo u. barn 65-år | 37,0 | 7,9 | ... | ... | ... | 17,6 | 22,0 | 2,5 | ... | 14,8 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 19,9 | 14,2 | ... | 14,3 | 7,2 | 16,4 | 22,8 | 8,3 | ... | 22,9 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 30,4 | 16,5 | ... | 16,7 | 6,9 | 13,3 | 21,2 | 6,1 | ... | 29,4 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 35,3 | 29,4 | ... | ... | ... | 23,7 | 26,9 | 18,2 | ... | 40,1 |
| Övr. hushåll u. barn | 16,0 | 18,1 | 10,4 | 18,9 | 5,7 | 11,7 | 15,5 | 6,0 | ... | 17,2 |
| Övr. hushåll m. barn | 18,4 | 12,7 | 7,6 | 19,7 | 10,2 | 14,0 | 16,3 | 10,7 | ... | 20,7 |
| Antal | 1 385 | 579 | 373 | 178 | 480 | 306 | 727 | 401 | 49 | 1 028 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållstyper - hur mycket har man kvar efter en hyreshöjning på 25 procent?

Efter en hyreshöjning med 25 procent upprepar sig mönstret i stora drag hur det ser ut efter en hyreshöjning med 50 procent. Boende i Angered har minst kvar och boende i Majorna-Linnéstaden har mest kvar. Det lägsta överskottet över skälig levnadsnivå när hyran är betald har ensamstående med barn 0–19 år i Angered med 270 kronor per person och månad, följda av samma hushållstyp i Västra Hisingen (350 kronor) och i Östra Göteborg (470 kronor). Även med denna lägre hyreshöjning klarar sig ensamboende ålderspensionärer utan barn lite bättre än ensamstående med barn. Som förut har samboende utan barn i åldern 18–64 år i Majorna-Linnéstaden mest kvar med nästan 10 300 kronor per månad och person utöver skälig levnadsnivå. Se tabell 5:5.

Tabell 5:5: Kvar utöver skälig levnadsnivå efter en hyreshöjning på 25 procent - medelvärden i kronor per månad per person i olika hushållstyper och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna - Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 2 568 | 4 894 | 5 972 | 5 617 | 6 435 | 5 234 | 3 361 | 6 417 | 6 388 | 3 427 |
| Ensambo u. barn 65-år | 826 | 1 550 | 3 402 | 3 142 | 3 746 | 1 656 | 1 657 | 4 315 | 2 484 | 1 293 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 272 | 1 054 | 2 390 | 873 | 2 158 | 1 179 | 354 | 1 884 | 1 587 | 471 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 4 371 | 7 749 | 10 074 | 7 242 | 10 259 | 6 127 | 5 199 | 9 361 | 9 074 | 5 091 |
| Sambo u. barn 65-år | 2 108 | 4 565 | 7 146 | 3 825 | 8 809 | 4 496 | 3 226 | 7 349 | 6 113 | 2 926 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 2 799 | 4 833 | 6 465 | 3 019 | 6 003 | 3 393 | 2 580 | 5 840 | 4 843 | 2 308 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 604 | 2 713 | 5 091 | 2 370 | 4 362 | 2 610 | 1 740 | 4 409 | 4 992 | 1 724 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 788 | 1 132 | 2 582 | 1 158 | 2 988 | 1 653 | 808 | 2 632 | 1 925 | 751 |
| Övr. hushåll u. barn | 4 676 | 5 109 | 7 493 | 5 709 | 7 932 | 5 757 | 4 634 | 6 789 | 6 610 | 4 006 |
| Övr. hushåll m. barn | 2 533 | 4 680 | 6 553 | 3 825 | 6 245 | 3 632 | 2 825 | 6 583 | 5 398 | 2 634 |
| Alla | 2 200 | 4 026 | 6 056 | 4 504 | 6 330 | 3 656 | 2 618 | 5 858 | 5 125 | 2 482 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållstyper i stadsdelarna - effekterna av en hyreshöjning på 5 procent

Av de tio olika hushållstyperna i undersökningen har Angered det största antalet hushållstyper i riskzonen efter en hyreshöjning på 5 procent med sex hushållstyper följt av Östra Göteborg med tre. Högsta värdet får ensamstående med barn 0–19 år i Angered (32 procent) och i Östra Göteborg (34 procent) följda av ensamboende utan barn 18–64 år i Angered (30 procent) samt samboende med 3 och fler i Östra Göteborg (28 procent).

Hushållen som klarar sig bäst återfinns samtliga i stadsdelarna Örgryte-Härlanda, Majorna-Linnéstaden och Centrum. De lägsta andelarna hushåll i riskzonen finns i Majorna-Linnéstaden bland samboende med 1 och 2 barn 0–19 år. Dock kan det rymmas ännu lägre andelar i de rutor där uppgifter inte redovisas eftersom antalet observationer var för få. Se tabell 5:6.

Tabell 5:6: Andel och antal i riskzonen efter hyreshöjning på 5 procent, hushållstyp och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 30,0 | 20,3 | 18,4 | 17,8 | 16,7 | 20,9 | 23,0 | 15,7 | 9,8 | 25,6 |
| Ensambo u. barn 65-år | 15,9 | 13,5 | 10,1 | 7,7 | 15,8 | 9,3 | 10,2 | 10,6 | ... | 12,6 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 31,8 | 24,6 | 16,9 | 27,5 | 18,4 | 25,6 | 32,3 | 14,7 | 21,4 | 34,2 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 17,8 | 8,5 | 4,9 | 8,9 | 5,3 | 11,3 | 10,3 | 6,9 | ... | 15,0 |
| Sambo u. barn 65-år | 25,2 | ... | ... | ... | ... | 9,8 | 11,0 | ... | ... | 9,3 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 15,9 | 7,1 | ... | 14,3 | 4,8 | 13,4 | 18,5 | 6,7 | ... | 16,6 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 22,1 | 11,5 | ... | ... | 4,6 | 11,7 | 16,7 | 5,2 | ... | 18,2 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 26,8 | 19,1 | ... | ... | ... | 23,7 | 19,4 | 15,9 | ... | 27,7 |
| Övr. hushåll u. barn | 12,9 | 14,6 | 10,4 | 15,6 | 5,1 | 9,7 | 14,0 | 5,4 | ... | 14,4 |
| Övr. hushåll m. barn | 15,2 | 10,7 | 5,9 | 13,1 | 9,1 | 11,6 | 13,0 | 7,5 | ... | 17,6 |
| Antal | 962 | 362 | 259 | 138 | 325 | 219 | 494 | 279 | 29 | 727 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållstyper - hur mycket har man kvar efter en hyreshöjning på 5 procent?

Med en hyreshöjning på 5 procent är det ensamstående med barn 0–19 år och stora barnfamiljer (samboende med 3 eller fler barn 0–19 år) i Angered, Västra Hisingen och Östra Göteborg som har minst kvar över skälig levnadsnivå per person och månad när hyran är

betald. Mest kvar utöver skälig levnadsnivå har samboende utan barn i åldern 18–64 år, framförallt i Centrum, Majorna-Linnéstaden och Örgryte-Härlanda. Se tabell 5:7.

Tabell 5:7: Kvar utöver skälig levnadsnivå efter en hyreshöjning på 5 procent - medelvärden i kronor per månad per person i olika hushållstyper och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 3 487 | 5 894 | 6 921 | 6 353 | 7 428 | 6 127 | 4 282 | 7 279 | 7 472 | 4 266 |
| Ensambo u. barn 65-år | 1 783 | 2 692 | 4 524 | 3 986 | 4 892 | 2 658 | 2 627 | 5 429 | 3 619 | 2 247 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 635 | 1 548 | 2 925 | 1 298 | 2 705 | 1 571 | 712 | 2 373 | 2 108 | 844 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 4 872 | 8 342 | 10 661 | 7 833 | 10 861 | 6 616 | 5 702 | 9 907 | 9 739 | 5 560 |
| Sambo u. barn 65-år | 2 638 | 5 205 | 7 860 | 4 279 | 9 508 | 5 060 | 3 761 | 8 079 | 6 777 | 3 476 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 3 149 | 5 269 | 6 917 | 3 378 | 6 453 | 3 761 | 2 907 | 6 263 | 5 301 | 2 640 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 886 | 3 058 | 5 501 | 2 675 | 4 761 | 2 899 | 2 001 | 4 788 | 5 383 | 1 995 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 1 004 | 1 388 | 2 891 | 1 426 | 3 340 | 1 881 | 997 | 2 935 | 2 214 | 962 |
| Övr. hushåll u. barn | 5 021 | 5 557 | 7 912 | 6 036 | 8 404 | 6 134 | 5 015 | 7 177 | 7 117 | 4 329 |
| Övr. hushåll m. barn | 2 756 | 5 033 | 6 953 | 4 132 | 6 661 | 3 912 | 3 046 | 6 937 | 5 791 | 2 866 |
| Alla | 2 557 | 4 586 | 6 718 | 5 013 | 7 002 | 4 132 | 3 019 | 6 439 | 5 734 | 2 898 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållstyper i stadsdelarna – situationen idag

Som nämnts tidigare finns det redan innan hyrorna höjts en stor andel hushåll som inte uppnår skälig levnadsnivå när hyran är betald. Och liksom tidigare återfinns de framförallt i Angered. Angered har den största andelen hushåll i riskzonen idag i sex hushållstyper och Östra Göteborg i tre. Högsta värdet får ensamstående med barn 0–19 år i Östra Göteborg (30 procent) följda av ensamboende utan barn 18–64 år i Angered (26 procent) samt samboende med 3 och fler i Angered och Östra Göteborg (24 procent). Hushållen som klarar sig bäst återfinns i stadsdelarna Örgryte-Härlanda, Majorna-Linnéstaden, Centrum och Örgryte-Härlanda. Se tabell 5:8.

Tabell 5:8: Hushållstyp, stadsdel och andel i riskzonen med dagens hyra

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 25,9 | 19,0 | 17,6 | 16,2 | 15,5 | 18,5 | 19,3 | 14,0 | 8,8 | 22,1 |
| Ensambo u. barn 65-år | 11,2 | 7,3 | 8,2 | 3,8 | 12,6 | 7,7 | 8,2 | 9,2 | ... | 8,2 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 28,4 | 20,1 | 12,1 | 22,5 | 15,6 | 22,3 | 28,0 | 14,7 | 17,9 | 30,7 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 16,2 | 7,4 | 4,4 | 8,9 | 5,0 | 10,5 | 9,9 | 6,9 | ... | 13,6 |
| Sambo u. barn 65-år | 22,8 | ... | ... | ... | ... | ... | 9,8 | ... | ... | 8,3 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 15,5 | 7,1 | ... | 14,3 | 4,8 | 13,4 | 18,5 | 6,7 | ... | 15,4 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 20,5 | 11,5 | ... | ... | ... | 10,0 | 13,5 | 5,2 | ... | 16,0 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 24,1 | 17,6 | ... | ... | ... | 21,1 | 16,7 | 15,9 | ... | 24,1 |
| Övr. hushåll u. barn | 12,4 | 14,6 | 10,4 | 15,6 | 5,1 | 9,7 | 13,2 | 4,9 | ... | 14,1 |
| Övr. hushåll med barn | 15,0 | 9,4 | 5,9 | 13,1 | 8,1 | 11,0 | 12,5 | 7,0 | ... | 16,5 |
| Antal | 862 | 322 | 239 | 125 | 289 | 193 | 434 | 255 | 26 | 636 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

6. Lägenhetstyper och risk att flytta vid hyreshöjning

Lägenhetstyper i hela urvalet

De vanligaste lägenhetstyperna i de utvalda fastigheterna är 2 rum och kök (7 400 lägenheter eller 32 procent) och 3 rum och kök (7 100 lägenheter eller 31 procent). Lägenhetstypen med flest personer är 3 rok (19 000). De minsta lägenheterna är 1 rum och kokvrå + 1 rum och kokskåp som redovisas som en grupp. Detsamma gäller 2 rum och kokvrå och 2 rum och kokskåp.

Rymligast bor boende i 2 rok, med 35 kvm per person. Lägst utrymmesstandard har boende i de minsta lägenheterna med 22 kvm per person. Anmärkningsvärt är att antalet personer per lägenhet är högre i 1 rokv+1roksk på 30 kvm (1,28) än i 1 rok på 40 kvm (1,34).

I 3 rok har man minst kvar per person utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald. Mest har de som bor i 1 rok.

Tabell 6:1: Antal och andel lägenheter, medelyta, antal personer, yta per person, personer per lägenhet och disponibel inkomst utöver skälig levnadsnivå per person efter lägenhetstyp – Alla

| Lägenhetstyp | Hushåll | | Personer | | Hyra kr/mån | Boarea | | Personer / hushåll | Disp. ink/månad och person utöver skälig levnadsnivå |
|--------------|---------|------|----------|------|-------------|---------|-----------|--------------------|--|
| | N | % | N | % | | Medelv. | Per pers. | | |
| 1 rokv | 2 524 | 10,9 | 3 494 | 6,8 | 3 038 | 30,1 | 21,7 | 1,38 | 2 332 |
| 1 rok | 1 355 | 5,9 | 1 810 | 3,5 | 3 737 | 39,9 | 29,9 | 1,34 | 2 839 |
| 2 rokv | 1 018 | 4,4 | 1 673 | 3,3 | 4 205 | 47,7 | 29 | 1,64 | 2 346 |
| 2 rok | 7 394 | 32,1 | 12 342 | 24 | 4 976 | 58,6 | 35,1 | 1,67 | 2 149 |
| 3 rok | 7 121 | 30,9 | 19 064 | 37,1 | 5 903 | 76,0 | 28,4 | 2,68 | 1 359 |
| 4 rok | 3 034 | 13,2 | 10 642 | 20,7 | 6 997 | 91,9 | 26,2 | 3,51 | 1 964 |
| 5 - rok | 606 | 2,6 | 2 425 | 4,7 | 9 042 | 113,7 | 28,4 | 4,00 | 2 042 |
| Samtliga | 23 052 | 100 | 51 450 | 100 | 5 316 | 65,1 | 29,2 | 2,23 | 1 856 |

1 rokv inkluderar även 1 rum och kokskåp

2 rokv inkluderar även 2 rum och kokskåp

Lägenhetstyper i stadsdelarna

Hushåll med minst boendeyta per person

Lägenhetsfördelningen skiljer sig en hel del mellan stadsdelarna. Anmärkningsvärd är den höga andelen mycket små lägenheter (1 rokv) i Lundby, 42 procent. Även i Centrum och Örgryte-Härlanda är denna andel ganska hög, 18 procent medan Örgryte-Härlanda har en hög andel 1 rok. Höga andelar medelstora lägenheter (2 rok o 3 rok) har Angered, Östra Göteborg, Västra Göteborg och Västra Hisingen. De stora lägenheterna (4 rok och 5 rok) i undersökningen finns framför allt i Örgryte Härlanda, Västra Hisingen, Norra Hisingen samt i Askim-Frölunda-Högsbo.

Tabell 6:2: Andel och antal lägenheter efter lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rokv | 7,0 | 12,0 | 18,4 | 42,4 | 7,0 | 9,9 | 6,8 | 9,3 | 6,9 | 11,0 |
| 1 rok | 2,1 | 2,1 | 3,3 | 1,2 | 12,4 | 6,1 | 2,3 | 17,0 | 2,2 | 5,9 |
| 2 rokv | 5,1 | 0,7 | 7,0 | 7,6 | 8,7 | 7,5 | 0,0 | 1,4 | | 5,3 |
| 2 rok | 28,3 | 24,5 | 38,3 | 24,3 | 38,7 | 34,6 | 37,1 | 26,9 | 40,7 | 33,4 |
| 3 rok | 40,3 | 41,8 | 23,3 | 7,9 | 20,5 | 23,0 | 34,5 | 25,9 | 32,8 | 33,4 |
| 4 rok | 13,9 | 16,6 | 5,1 | 14,1 | 8,4 | 19,0 | 17,1 | 15,1 | 16,4 | 10,7 |
| 5 - rok | 3,2 | 2,3 | 4,5 | 2,4 | 4,2 | 0,0 | 2,1 | 4,4 | 0,0 | 0,3 |
| Samtliga | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Antal | 4 480 | 2 390 | 2 060 | 908 | 2 651 | 1 385 | 2 790 | 2 589 | 317 | 3 482 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Hushållen med den minsta boendeytan återfinns i fyra av de sju lägenhetstyperna i Angered. Där har man också totalt den minsta boendeytan per person ("Alla" i tabellen). De återstående tre lägenhetstyperna med lägst boendeyta finns i Norra Hisingen, Västra Hisingen och Östra Göteborg. I Majorna-Linné, Örgryte-Härlanda samt i Västra Göteborg har de boende den största boendeytan person i vardera 2 lägenhetstyper. De fåtaliga hushållen i Västra Göteborg har den största boendeytan per person totalt. Se tabell 6:3.

Tabell 6:3: Lägenhetstyp, boendeyta per person och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 22,6 | 25,3 | 23,2 | 21,2 | 25,3 | 16,7 | 23,1 | 20,3 | 36,9 | 18,2 |
| 1 rok | 26,5 | 30,4 | 29,7 | 38,4 | 32,6 | 30,3 | 33,2 | 28,4 | 30,2 | 29,2 |
| 2 rok | 26,0 | 30,9 | 35,8 | 26,2 | 35,7 | 25,0 | | 35,9 | 31,2 | 24,9 |
| 2 rok | 30,2 | 43,7 | 37,8 | 32,6 | 38,3 | 39,1 | 33,3 | 36,7 | 45,2 | 33,1 |
| 3 rok | 24,8 | 33,1 | 34,3 | 35,0 | 35,4 | 30,5 | 23,2 | 34,9 | 33,4 | 27,9 |
| 4 rok | 21,4 | 30,0 | 32,2 | 25,8 | 33,2 | 23,9 | 24,4 | 35,1 | 31,9 | 24,5 |
| 5 - rok | 19,0 | 35,0 | 36,6 | 22,9 | 40,1 | | 21,7 | 37,5 | | 20,5 |
| Alla | 24,7 | 33,6 | 34,0 | 26,5 | 35,7 | 29,3 | 26,3 | 33,8 | 36,3 | 27,7 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Högsta antalet boende per lägenhet

Det högsta antalet boende per lägenhet återfinns i alla lägenhetstyper utom en i Angered. Undantaget återfinns i Östra Göteborg (2 rok). Siffrorna skiljer sig dock mycket lite. Angered har också totalt sett det högsta antalet boende per lägenhet ("Alla" i tabellen). Det lägsta antalet boende i de olika lägenhetstyperna varierar mellan stadsdelarna. Totalt har dock boende i Centrum det lägsta antalet personer per lägenhet. Se tabell 6:4.

Tabell 6:4: Lägenhetstyp, antal boende per lägenhet och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 1,69 | 1,25 | 1,19 | 1,33 | 1,25 | 1,52 | 1,28 | 1,32 | 1,05 | 1,60 |
| 1 rok | 1,59 | 1,47 | 1,25 | 1,18 | 1,22 | 1,33 | 1,39 | 1,30 | 1,29 | 1,46 |
| 2 rok | 1,98 | 1,47 | 1,35 | 1,58 | 1,37 | 1,47 | - | 1,34 | 1,67 | 1,99 |
| 2 rok | 2,09 | 1,39 | 1,44 | 1,59 | 1,50 | 1,57 | 1,80 | 1,47 | 1,41 | 1,73 |
| 3 rok | 3,21 | 2,33 | 2,11 | 1,81 | 2,09 | 2,39 | 3,08 | 2,11 | 2,58 | 2,80 |
| 4 rok | 4,64 | 3,00 | 2,81 | 3,22 | 2,82 | 3,58 | 3,30 | 2,81 | 3,35 | 3,84 |
| 5 - rok | 6,15 | 3,43 | 3,04 | 3,64 | 2,90 | - | 3,95 | 3,36 | - | 5,91 |
| Alla | 2,98 | 2,08 | 1,68 | 1,77 | 1,73 | 2,11 | 2,50 | 1,88 | 2,09 | 2,31 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Lägenhetstyper och andel i riskzonen vid en hyreshöjning – hela urvalet

Som vi tidigare redovisat når nära 15 procent av alla hushåll redan vid dagens hyresnivå inte en skälig levnadsnivå när hyran är betald. Men det finns skillnader mellan boende i de olika lägenhetstyperna.

2 rok och 3 rok utgör över 60 procent av hyreslägenheterna i undersökningen men står för drygt 70 procent av hushållen som hamnar i riskzonen vid en höjning på 50 procent. Andelsmässigt är också ökningen störst i dessa lägenhetsstorlekar. Man kan också se att hushållen i de mindre bostäderna klarar sig bättre än hushållen i de medelstora bostäderna.

Högst andel som hamnar i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent har de som bor i 3 rum och kök följda av boende i 2 rum och kök. Lägst andel har hushållen i 4 rum och kök. Hushållen i de minsta lägenheterna har idag högst andel i riskzonen, men andelen ökar inte lika mycket som bland hushållen i större lägenheter när hyrorna stiger. Trots att hushållen i de minsta

lägenheterna – 1 rum och kokvrå (inklusive 1 rum och kokskåp) – har ett högre antal personer per lägenhet än hushållen i 1 rum och kök, så har de idag – innan hyreshöjningar – den högsta andelen hushållen i riskzonen (21 procent). Det beror sannolikt på att inkomsterna är mycket låga för ett antal av hushållen i 1 rum och kokvrå. Se diagram 6:1 och 6:2.

Diagram 6:1

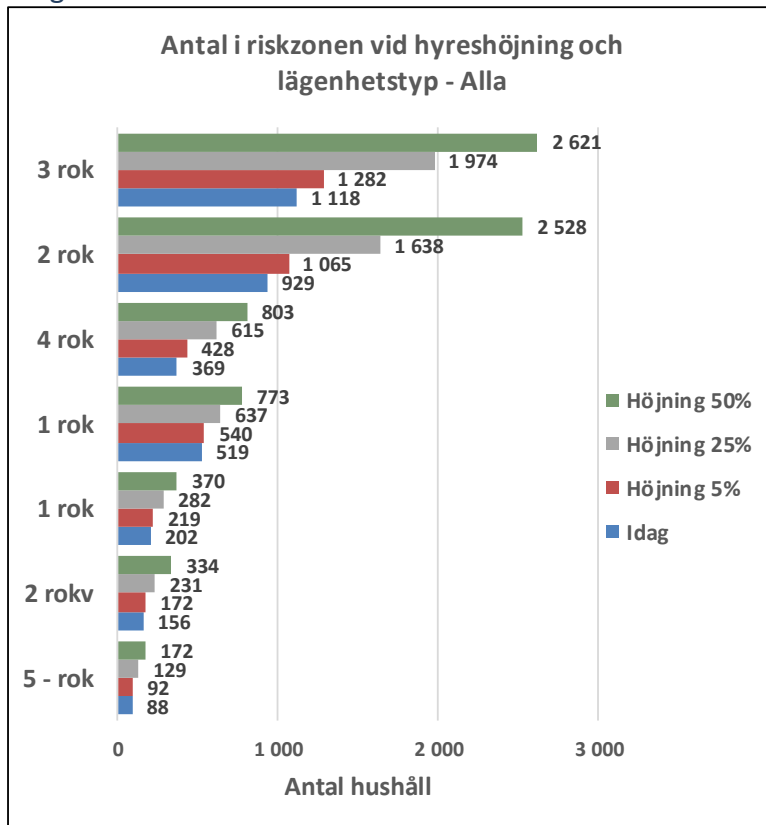
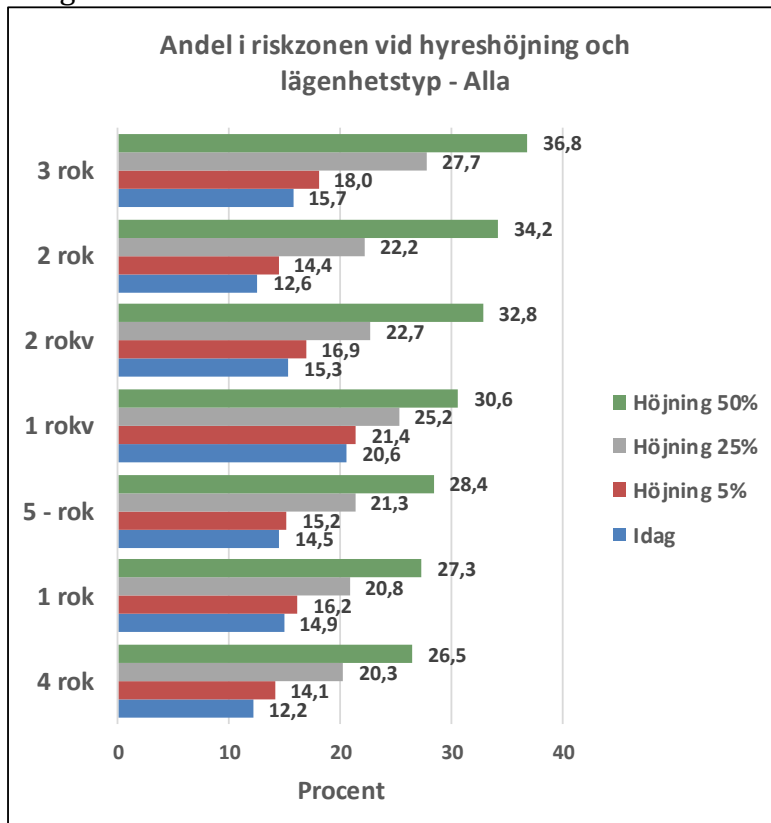


Diagram 6:2



Lägenhetstyper och andel i riskzonen vid hyreshöjning– stadsdelarna

Hyreshöjning 50 procent

Sammantaget är det boende i Angered som påverkas mest, men ser man till de enskilda lägenhetstyperna är det i andra stadsdelar man finner störst påverkan i enskilda lägenhetstyper. I de vanligaste storlekarna är det boende i Västra Hisingen (2 rok) och Östra Göteborg (3 rok) som råkar värst ut. Östra Göteborg ligger i topp också för 1 rokv och 3 rok, men de senare är få. Även boende i 1 rok i Västra Hisingen hör också till den grupp som råkar värst ut. Minst effekt har höjningen i Lundby, Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg. Se tabell 6:5.

Tabell 6:5: Andel i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent - lägenhetstyp och stadsdel ⁸

| Lägenhets-typ | Angered | Askim-Frölunda - Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|---------------|---------|-------------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rokv | 28,0 | 33,2 | 32,4 | 23,9 | 29,0 | 24,1 | 30,9 | 33,6 | ... | 37,7 |
| 1 rok | 33,3 | 29,4 | 18,8 | ... | 26,7 | 27,4 | 48,4 | 21,4 | 0,0 | 35,0 |
| 2 rokv | 42,6 | 58,8 | 31,3 | 27,5 | 20,3 | 33,7 | ... | 14,3 | ... | 40,0 |
| 2 rok | 42,2 | 33,0 | 27,1 | 20,8 | 25,6 | 34,4 | 42,5 | 27,9 | 27,1 | 38,0 |
| 3 rok | 43,1 | 38,7 | 24,2 | 31,9 | 27,4 | 30,5 | 38,7 | 22,4 | 26,0 | 44,7 |
| 4 rok | 35,4 | 24,2 | 20,0 | 39,1 | 16,1 | 27,4 | 24,3 | 15,3 | 11,5 | 33,5 |
| 5 - rok | 47,9 | 31,5 | 22,8 | 22,7 | 22,3 | - | 27,1 | 11,4 | ... | 63,6 |
| Alla | 40,6 | 34,0 | 26,8 | 26,2 | 25,0 | 30,7 | 37,1 | 23,1 | 23,0 | 39,7 |
| Antal | 1 821 | 813 | 553 | 238 | 662 | 425 | 1 035 | 597 | 73 | 1 384 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen.

Samma mönster går igen om man undersöker i vilka lägenhetstyper och stadsdelar ökningarna har varit störst jämfört med situationen idag. Boende i Angered, Västra Hisingen och Östra Göteborg klarar sig sämst medan Örgryte-Härlanda, Västra Göteborg och Lundby klarar sig bäst. (Se tabell 6:4 i tabellbilagan.)

Hyreshöjning med 25 procent

Sammantaget är det boende i Angered som påverkas mest tillsammans med Östra Göteborg. I de vanligaste storlekarna (2 rok och 3 rok) är det boende i Angered som råkar värst ut. Östra Göteborg ligger i topp för 1 rokv och 5-rok (54,5procent), men de senare är väldigt få. Näst högst andel finns i 2 rokv i Askim-Frölunda-Högsbo (41,2 procent eller 7 av 17 hushåll). Boende i 1 rok i Västra Hisingen hör också till den grupp som råkar värst ut och i lägenhetsstorleken 4 rok är det Lundby som påverkas mest. Minst effekt har höjningen i Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg.

Den högsta genomsnittliga andelen i riskzonen i stadsdelarna finns bland hushållen i 3 rok tätt följda av hushållen i de allra minsta lägenheterna. Totalt sett är situationen allvarligast i Angered och Östra Göteborg. Intressant är att Angered inte toppar i någon lägenhetstyp vid höjningen på 50 procent, men i två vid höjningen på 25 procent. Det kan alltså finnas hushåll i olika lägenhetstyper i andra stadsdelar som har en mer utsatt situation än hushållen i Angered, men observera att det här rör sig om andelar och inte om antal. Se tabell 6:6.

⁸ Av integritetsskäl anger inte SCB andelen när antalet i gruppen blir för litet.

Tabell 6:6: Andel och antal hushåll i riskzonen vid hyreshöjning på 25 procent, lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhets-typ | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|---------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 22,9 | 28,3 | 25,3 | 17,4 | 23,7 | 22,6 | 25,7 | 27,8 | ... | 33,2 |
| 1 rok | 23,7 | 21,6 | 18,8 | ... | 20,6 | 23,8 | 31,3 | 15,9 | 0,0 | 27,7 |
| 2 rok | 30,9 | 41,2 | 16,0 | 21,7 | 13,0 | 21,2 | ... | ... | ... | 31,9 |
| 2 rok | 29,6 | 17,9 | 15,9 | 15,4 | 16,6 | 21,1 | 27,2 | 18,0 | 13,2 | 26,0 |
| 3 rok | 34,1 | 30,3 | 17,7 | 23,6 | 21,0 | 23,0 | 29,0 | 12,1 | 23,1 | 32,8 |
| 4 rok | 27,9 | 15,4 | 15,2 | 31,3 | 14,8 | 22,4 | 17,8 | 12,0 | 7,7 | 25,7 |
| 5 - rok | 37,3 | 20,4 | 15,2 | 18,2 | 18,8 | - | 20,3 | 7,0 | ... | 54,5 |
| Samtliga | 30,9 | 24,2 | 18,1 | 19,6 | 18,1 | 22,1 | 26,1 | 15,5 | 15,5 | 29,5 |
| Antal | 1 385 | 579 | 373 | 178 | 480 | 306 | 727 | 401 | 49 | 1 028 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen

Hyreshöjning med 5 procent

Sammantaget är det boende i Angered som påverkas mest följda av boende i Östra Göteborg. I de vanligaste storlekarna (2 rok och 3 rok) är det boende i Angered som råkar värst ut. Östra Göteborg ligger i topp för 1 rok och 5 rok, men de senare är få. Boende i 1 rok i Västra Hisingen hör också till den grupp som råkar värst ut och i lägenhetsstorleken 4 rok är det Lundby som påverkas mest. Minst effekt har höjningen i Örgryte-Härlanda och Västra Göteborg. Se tabell 6:7.

Tabell 6:7: Andel och antal hushåll i riskzonen vid en hyreshöjning på 5 procent, lägenhetstyp och stadsdel.

| Lägenhets-typ | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|---------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 18,5 | 25,2 | 21,8 | 15,3 | 16,7 | 20,4 | 18,3 | 24,5 | - | 29,6 |
| 1 rok | 18,3 | 19,6 | 13,0 | - | 16,7 | 19,0 | 23,4 | 11,8 | 0,0 | 21,4 |
| 2 rok | 22,2 | 41,2 | 7,6 | 20,3 | 8,7 | 16,3 | - | - | - | 27,0 |
| 2 rok | 20,7 | 8,5 | 11,3 | 10,9 | 9,6 | 13,6 | 17,9 | 11,4 | 7,8 | 17,4 |
| 3 rok | 22,9 | 18,0 | 10,0 | 8,3 | 14,7 | 14,2 | 20,9 | 6,7 | 14,4 | 21,3 |
| 4 rok | 19,4 | 9,8 | 8,6 | 24,2 | 11,7 | 18,3 | 11,1 | 8,9 | - | 17,2 |
| 5 - rok | 26,8 | 14,8 | 10,9 | - | 13,4 | - | 8,5 | 6,1 | - | 54,5 |
| Samtliga | 21,5 | 15,3 | 12,6 | 15,2 | 12,3 | 15,8 | 17,7 | 10,8 | 9,1 | 20,9 |
| Antal | 962 | 366 | 259 | 138 | 325 | 219 | 494 | 279 | 29 | 727 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen

Läget idag i stadsdelarna

Mönstret är detsamma som vid hyreshöjningarna på olika nivåer. Sammantaget är det boende i Angered och Östra Göteborg som har det tuffaste utgångsläget. I de vanligaste storlekarna (2 rok och 3 rok) är det boende i Angered som ligger sämst till. Östra Göteborg ligger i topp för 1 rok och 5 rok, men de senare är få. Boende i 1 rok i Västra Hisingen hör också till den grupp som redan idag har en stor andel hushåll i riskzonen och i lägenhetsstorleken 4 rok gäller det för Lundby. Minst effekt har höjningen i Örgryte-Härlanda, Centrum och Västra Göteborg. Se tabell 6:8.

Tabell 6:8: Andel och antal av hushållen i riskzonen idag efter lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhets- typ | Angered | Askim- Frölunda- Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna- Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte, Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|-------------------|---------|-------------------------------|---------|--------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 1 rok | 17,8 | 25,2 | 21,1 | 14,5 | 15,6 | 20,4 | 15,7 | 23,7 | - | 28,5 |
| 1 rok | 18,3 | 17,6 | 13,0 | - | 15,8 | 15,5 | 21,9 | 10,5 | 0,0 | 19,9 |
| 2 rok | 19,6 | 35,3 | 6,3 | 18,8 | 8,2 | 16,3 | - | - | - | 24,3 |
| 2 rok | 18,7 | 7,2 | 10,3 | 9,0 | 8,4 | 10,9 | 15,3 | 9,9 | 6,2 | 15,1 |
| 3 rok | 20,2 | 15,2 | 9,0 | 8,3 | 12,3 | 12,6 | 19,0 | 6,1 | 13,5 | 17,8 |
| 4 rok | 16,8 | 8,3 | 7,6 | 20,3 | 10,3 | 16,3 | 9,0 | 8,4 | - | 14,2 |
| 5 - rok | 26,1 | 14,8 | 9,8 | - | 11,6 | - | 8,5 | 6,1 | - | 54,5 |
| Samtliga | 19,2 | 13,5 | 11,6 | 13,8 | 10,9 | 13,9 | 15,6 | 9,8 | 8,2 | 18,3 |
| Antal | 862 | 322 | 239 | 125 | 289 | 193 | 434 | 255 | 26 | 636 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen

7. Hur väl täcker bidrag hyresökningarna?

I undersökningen

Hyreshöjningar i samband med standardhöjande åtgärder betalas till viss del av samhället. Att göra en exakt bedömning av effekterna av olika bostadsstöd är tyvärr inte möjligt eftersom vi inte har tillgång till alla de bakgrundsdata som krävs. Olika inkomstslag påverkar dessutom eventuella bidrag på olika sätt. I den disponibla inkomst som används i denna undersökning är nuvarande bostadstillägg, bostadsbidrag och försörjningsstöd inräknade vid dagens hyresnivå, men inte vid hyreshöjningar på olika nivåer. Frågan är dock om de olika stöden påverkar resultaten i någon större utsträckning.

Bostadsbidrag

I vart tredje hushåll finns barn och här utgör samboende med barn den största gruppen följd av gruppen övriga hushåll med barn (med fler än två vuxna) – vart tredje barnhushåll har fler än två vuxna i hushållet. Gruppen ensamstående med barn utgör 8 procent av hushållen. Sett till antal personer bor flertalet i hushåll med barn (58 procent). Bostadsbidrag kan utgå till barnfamiljer och till ensamstående under 29 år. Ett hushåll kan få bostadsbidrag för barnfamilj om det har barn under 18 år som bor hos sig, betalar mer än 1 400 kronor i månaden för sin bostad samt har som mest 426 000 kronor i sammanlagd årsinkomst (35 500 kronor per månad).

Storleken på bostadsbidragen till barnfamiljer påverkas mest av storleken på inkomsten och antalet barn. Fullt bostadsbidrag får man om inkomsten per person är 9 750 kronor i månaden eller lägre.

För makar med barn gäller individuella inkomstgränser. Bidraget minskas med 20 procent av den del av vardera makens bidragsgrundande årsinkomst som överstiger 58 500 kronor. För ensamstående med barn minskas bidraget med 20 procent av den del av årsinkomsten som överstiger 117 000 kronor. Bidraget till bostadskostnaden beräknas till 50 procent av bostadskostnader mellan en lägsta och högsta gräns som är beroende av antal barn (97 kap. 18 § SFB).

Bidrag till bostadskostnad

| Antal barn | 50 % av bostadskostnad |
|------------|------------------------|
| 1 barn | mellan 1 400 och 5 300 |
| 2 barn | mellan 1 400 och 5 900 |
| 3 barn | mellan 1 400 och 6 600 |

(Källa: Försäkringskassan: Vägledning 2004:10 Version 10)

I denna undersökning är månadshyrorna för barnfamiljer (medelvärden) följande i stadsdelarna:

| Stadsdel | Ensamst. m. barn 0–19 år | Sambo m. 1 barn 0–19 år | Sambo m. 2 barn 0–19 år | Sambo m. 3 - barn 0–19 år | Övr. hushåll m. barn |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| Angered | 6 005 | 5 588 | 5 844 | 6 387 | 5 753 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 6 408 | 6 759 | 6 957 | 6 852 | 6 445 |
| Centrum | 6 556 | 6 896 | 8 221 | 7 804 | 6 767 |
| Lundby | 6 485 | 5 900 | 6 479 | 7 315 | 5 986 |
| Majorna- Linne | 6 724 | 6 970 | 8 032 | 9 103 | 6 663 |
| Norra Hisingen | 5 782 | 5 679 | 6 019 | 6 184 | 5 495 |
| Västra Hisingen | 5 384 | 5 248 | 5 389 | 5 579 | 5 336 |
| Örgryte-Härlanda | 6 355 | 6 700 | 7 710 | 7 867 | 6 308 |
| Västra Göteborg | 7 260 | 7 296 | 7 948 | 7 454 | 7 310 |
| Östra Göteborg | 5 557 | 5 256 | 5 524 | 5 932 | 5 411 |
| Hyrestak | | 5 300 | 5 900 | 6 600 | |

De medelhyror som understiger hyrestaket pga. antal barn är markerade med fet stil. Som framgår är det få om ens några av dessa hushåll som kommer att få ökade bostadsbidrag om deras hyror höjs.

Bostadsbidrag till ensamstående under 29 år utan barn är så små att de knappast påverkar utfallen nämnvärt. Ungdomar utan barn kan få bidrag till bostadskostnader som är högre än 1 800 kronor. Den högsta bidragsgrundande bostadskostnaden är 3 600 kronor. Från och med den 1 januari lämnas bidrag inom detta intervall med 90 eller 65 procent. (97 kap. 26–28 §§ SFB).

Bidraget är inkomstprövat och minskas om den bidragsgrundande inkomsten överstiger ett visst belopp. Beloppet är 41 000 kronor för ensamstående och 58 000 kronor för makar eller sambor. Bidraget minskas med en tredjedel av den överskjutande inkomsten.⁹

Bostadstillägg särskilt bostadstillägg och äldreomsörjningsstöd

Totalt omfattar gruppen 65 + år 17 procent av hushållen i undersökningen och 9 procent av personerna. En ensamstående kan som högst få 5 090 kronor i *bostadstillägg*. Den boendekostnad som överstiger 5 090 kronor per månad täcks inte av bostadstillägget. Det genomsnittliga beloppet är ca 2 400 kronor per månad. Gift, sambo eller person med registrerad partner som lever ihop kan som mest få 2 545 kronor per månad i bostadstillägg. Den boendekostnad som överstiger 5 090 kronor per månad respektive 2 400 kronor täcks inte av bostadstillägget. I normalfallet kan ensamstående ha rätt till bostadstillägg om månadsinkomsten är cirka 13 000 kronor efter skatt eller lägre. För gifta gäller andra belopp.

Vid låga eller inga inkomster finns särskilt bostadstillägg och äldreomsörjningsstöd. För att få det ska en ensamstående ha högst 5 438 kronor per månad (2016) kvar att leva på när hyran är betald. För gifta, samboende eller personer med registrerad partner är beloppet 4 445 kronor per månad. Dessa belopp är gränser för så kallad skälig levnadsnivå och räknas om varje år.

Taket för särskilt bostadstillägg är 6 200 kronor för ensamstående, och 3 100 kronor för sambo eller registrerad partner. En höjning från en nuvarande hyra på 5 500 till 6 875 (25 procent) innebär att det särskilda bostadstillägget höjs, men bara upp till 6 200. Hamnar pensionären under skälig levnadsnivå beroende på de 675 kronorna utöver 6 200 ges ingen kompensation genom bostadstillägget, men däremot genom äldreomsörjningsstödet.¹⁰

⁹ Försäkringskassan: Vägledning 2004:10 Version 10 s. 96 - 97

¹⁰ Pensionsmyndighetens hemsida

- I undersökningen var år 2014 medelvärdet för disponibel inkomst för personer 65-år 14 010 kronor. Det motsvarade en månadsinkomst på cirka 18 300 före skatt enligt skatttabellen för Göteborgs kommun 2014.
- För pensionärer med en månadsinkomst före skatt som överstiger 16 500 utgår inget bostadstillägg, enligt de beräkningar vi gjort på Pensionsmyndighetens hemsida. Efter skatt återstod vid denna inkomst 12 830 kronor.
- Med en 50-procentig hyreshöjning blir hyran 7 838 konor i månaden, alltså en höjning med 2 613 kronor i månaden, långt över den maximala hyra som bidrag kan utgå till.
- Om en pensionär har en inkomst före skatt på 12 500 (årsinkomst 150 000) och en hyra på 5 400 får pensionären 2 400 i bostadstillägg. Om hyran höjs till 7 838 kronor förblir bostadstillägget oförändrat.

Även om vi inte med säkerhet kan säga om en pensionär riskerar hamna i riskzonen, kan tabellen nedan ge viss vägledning. Där redovisas hyrorna i de olika stadsdelarna efter hyreshöjningar. Hyror över 6 200 kronor i månaden är markerade med fetstil. Hyror över 5 000 är markerade med kursiverad stil. Se tabell 7:1!

Tabell 7:1: Hyror för ensamboende utan barn 65 – år, hyreshöjningar och stadsdelar - medelvärden

| | Angered | Askim- Frölunda- Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna- Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte- Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|----------------------|---------|-------------------------------|--------------|--------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| Idag | 4 785 | 5 710 | 5 609 | 4 218 | 5 732 | 5 012 | 4 848 | 5 571 | 5 675 | 4 765 |
| Höjning 5procent | 5 024 | 5 996 | 5 890 | 4 429 | 6 019 | 5 263 | 5 091 | 5 849 | 5 959 | 5 003 |
| Höjning 25procent | 5 981 | 7 138 | 7 012 | 5 273 | 7 165 | 6 265 | 6 060 | 6 963 | 7 093 | 5 956 |
| Höjning 50procent | 7 177 | 8 565 | 8 414 | 6 328 | 8 598 | 7 518 | 7 273 | 8 356 | 8 512 | 7 148 |

Enligt vår bedömning är inverkan av de olika typerna av bidrag begränsad i synnerhet vid en hyreshöjning på 50 procent. Dessutom kommer det att finnas hushåll som inte ansöker om bostadstillägg även om de är berättigade till stöd i någon form.

Försörjningsstöd

Några uppgifter om ökat försörjningsstöd går inte att räkna fram inom ramen för undersökningen. Vad som finns är uppgifter från Uppsala, där standardhöjande åtgärder leder till att försörjningsstödet i två områden ökade med 555 000 kr för 189 hushåll första halvåret 2014. Det förekom också att hushåll med försörjningsstöd flyttade till lägenheter med högre hyror än de hade före åtgärderna och därmed också högre försörjningsstöd.¹¹

Enligt Boverkets undersökning leder standardhöjande åtgärder till ökade kostnader för samhället i form av bostadsbidrag och försörjningsstöd för dem som bor kvar, men även för dem som ökar samhällets kostnader för stöden eftersom de tvingas flytta till lägenheter med högre hyra. Ökade transfereringar i form av bostadsbidrag, bostadstillägg och försörjningsstöd anses dämpa benägenheten att flytta. Men som vi sett i denna undersökning tycks inverkan av transfereringarna vara synnerligen begränsad. Boverksrapporten poängterar att hushåll med låg arbetsinkomst utan möjlighet till ekonomiskt bistånd är särskilt känsliga för en förändring i boendekostnad och mer benägna att flytta.¹²

¹¹ Uppföljning ekonomiskt bistånd, arbetsmarknad och vuxenutbildning per augusti 2014, Tobias Åström Sinisalo, Uppsala kommun, 2014

¹² Boverket Rapport 2014:34 Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar

8. Höjda hyror och flyttar i andra rapporter

Hyreshöjningar

Hyreshöjningarna i samband med standardhöjande åtgärder kan bli mycket kännbara. En sammanställning av hyrorna efter standardhöjande åtgärder i hela landet 2013–2015 visar att hyreshöjningarna i Göteborgsområdet varierade mellan 11 och 75 procent. Huvuddelen av hyreshöjningarna ligger på 45–55 procent. För en trea motsvarade höjningen 2 660 kr i månaden och den nya hyran var 7 805 kr.

I hela landet höjdes hyrorna i genomsnitt per projekt med 37 procent eller 324 kr/kvm/år, vilket motsvarar en höjning på 1 890 kronor i månaden för en trea på 70 kvm. Den nya totalhyran låg på cirka 7 030 kr i månaden (för fyra av projekten i Göteborg angavs en spridning på hyreshöjningarna mellan 40–52 procent, vilket betyder att siffrorna inte är helt exakta).¹³

Det finns en stor variation i hur stora hyreshöjningarna kan bli. Hyresgästföreningens tidning *Hem & Hyra* har återkommande rapporterat om hyreshöjningar efter standardhöjande åtgärder. År 2013 undersökte man hyreshöjningarna i 51 miljonprogramsområden i kommunägda bostadsföretag i lika många kommuner av varierande storlek. Fem storstadsfastigheter ingick i undersökningen. Den genomsnittliga höjningen för 3 rok var 882 kr i månaden och medianhöjningen 736 kr.¹⁴ Eftersom hyreshöjningarna i allmänhet var begränsade kunde nästan alla hyresgäster bo kvar i hälften av områdena. Bara ett fåtal hyresvärdar erbjöd olika nivåer på de standardhöjande åtgärderna. Det rörde sig här inte om några större hyreshöjningar, men det kan bero på att bara allmännyttiga bostadsföretag ingick i undersökningen och att många av orterna inte hade någon större bostadsbrist och en del till och med ett överskott på bostäder.

I de områden där hyrorna höjdes med mer än 1 000 kr flyttade 18 procent av hyresgästerna.¹⁵ År 2014 redovisade *Hem & Hyra* utfallet efter en ombyggnad i Uppsala, där hyrorna kunde öka med 60 procent.¹⁶ En sammanställning avseende Stockholms innerstad redovisade hyreshöjningar på 80–100 procent varvid 81 procent av hyresgästerna flyttade.¹⁷

Som jämförelse kan nämnas att den genomsnittliga hyran år 2015 i landet som helhet för 3 rok var 6 233 kronor i allmännyttan och 6 556 kronor i de privatägda hyreshusen. I Göteborg var den genomsnittliga hyran samma år för 2 rok 5 431, för 3 rok 6 495 och för 4 rok 8 043 kronor per månad.¹⁸ I vårt urval var de genomsnittliga hyrorna för 2 rok 4 976, för 3 rok 5 903 och för 4 rok 6 997 kr per månad år 2014. Räknar vi upp dessa hyror med den genomsnittliga hyreshöjningen på 1,2 procent 2014–2015 blir de för 2 rok 5 035 kr, för 3 rok 5 974 kr och för 4 rok 7 081 kronor per månad. Hyrorna i undersökningen ligger således klart under genomsnittet i Göteborg.

¹³ Hyresgästföreningens hyresdatabas och *Hållbar ombyggnad – enda vägen framåt*, Hyresgästföreningen 2015

¹⁴ *Så mycket höjs hyran vid renovering*, *Hem & Hyra*, 2013

¹⁵ *Så mycket höjs hyran vid renovering*, *Hem & Hyra*, 2013

¹⁶ *Hyresnämnden ger Stena Fastigheter rätt att chockhöja hyror*, *Hem & Hyra*, 2014

¹⁷ *Faktablad*, Nätverket för hyresgästernas boendetrygghet, 2014

¹⁸ *BO 39 SM 1501. Hyror i bostadslägenheter 2014*, SCB

Flyttar

Boverket gjorde 2014 en studie av flyttmönster till följd av standardhöjande åtgärder. Den omfattade 1 200 hyresfastigheter i Stockholm, 800 i Göteborg och 200 i Malmö som byggdes om mellan åren 2008–2011. I genomsnitt flyttade 25 procent av hyresgästerna i samband med underhåll och standardhöjande åtgärder, vilket kan jämföras med att 14 procent av hyresgästerna flyttade i fastigheter som inte åtgärdades. För Göteborg var andelen något lägre. Ju mer omfattande åtgärderna var, desto vanligare var flyttarna. Flyttarna ligger kvar på en högre nivå även efter genomförandet. Den totala andelen som flyttar kan också ligga högre om man inkluderar flyttar under åtgärdernas genomförande.¹⁹ [L]
[SEP]

Hyreshöjningar och bostadsbrist

De stora hyreshöjningarna vid standardhöjande åtgärder speglar bostadsbristen. På orter med stor bostadsbrist är det lätt för hyresvärdarna att få uthyrt med en väsentligt högre hyra. På orter med stort bostadsöverskott avstår däremot hyresvärdarna från att begära stora hyreshöjningar i samband med underhåll och avstår från fördyrande upprustningar. De har ofta en ansträngd ekonomi, vilket begränsar utrymmet för standardhöjande åtgärder, vilket kan medföra att underhållet blir eftersatt. Höjda hyror riskerar dessutom att öka andelen outhyrda lägenheter.²⁰

Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät (2016) visar att det råder brist på bostäder i 240 av landets 290 kommuner. Man kan alltså säga att det i 240 av landets kommuner finns incitament för hyresvärdarna att genomföra hyreshöjande åtgärder. Framför allt i storstäderna kan man se att nivån på de standardhöjande åtgärderna överstiger den nivå befintliga hyresgäster är villiga, eller har förmåga, att betala för, och att många därför väljer att flytta.²¹ Den utlösande faktorn må vara brister i husens kvalitet, men inte sällan är det viljan att öka bolagets intäkter och/eller att höja områdets attraktivitet som främst påverkar ombyggnadsplanerna. Genom att höja attraktiviteten vill man nå nya kundgrupper.²²

9. Följderna av ombyggnaderna för hushåll och samhället i andra undersökningar

Hushåll

Boverkets rapport *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar* (2014) visar att omfattande renoveringar leder till fler flyttar. Många väljer att flytta innan upprustningen och de standardhöjande åtgärderna är avslutade och flyttarna fortsätter även efter det att åtgärderna är genomförda. De som flyttat från en åtgärdad fastighet kommer med större sannolikhet än andra att flytta igen. Orsaken kan vara att hushåll med låga inkomster ofta tvingas ge avkall på någon av faktorerna tillräcklig bostadsyta, trygghet i området och hyrans storlek och därför är på jakt efter bättre lösningar.²³

Boverket visar också att barnfamiljer flyttar oftare samma år som åtgärderna genomförs, men mer sällan innan, vilket tyder på att de har svårare att hitta en ny lägenhet och att den sociala kostnaden för flytten är större.

¹⁹ *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar*, Boverket, Rapport

²⁰ Boverket a.a.

²¹ Boverket a.a.

²² "...men vart ska ni då ta vägen", Sara Westin, Institutet för bostads- och urbanforskning, Uppsala Universitet, 2011

²³ *Knapphetens boningar: om fattiga barnfamiljers boende och ekonomi*
Torbjörn Hjort & Salonen, T. 2000, Meddelanden från Socialhögskolan; vol. 2000:8

Hushållen i de tre storstäderna flyttar i mindre utsträckning i samband med att huset de bor i underhålls och standardhöjande åtgärder genomförs. Det beror sannolikt på att det är svårare att hitta en ny bostad i storstäderna som en följd av den mer omfattande bostadsbristen.

Hushåll som bor hos privata hyresvärdar flyttar något oftare i samband med upprustning och standardhöjande åtgärder än hushåll med allmännyttiga hyresvärdar. Boverket har inget svar på varför det är så, men det kan ha att göra med att villkoren för hyresgästerna skiljer sig åt.

De hyresgäster som flyttade tenderar att flytta till områden på längre avstånd från centrum och service, med sämre utveckling, lägre inkomster och lägre behörighetsgrad till gymnasiet. Bostadsbidrag och ekonomiskt bistånd ökade bland ekonomiskt utsatta hyresgäster.²⁴ Flera andra studier visar liknande resultat internationellt och i Sverige.²⁵

Utflyttande hyresgäster från fastigheter som byggs om påverkas inte endast genom ökade boendekostnader. Sociala nätverk riskerar att gå förlorade. När rötterna till bostad och närområde rycks upp genom en ofrivillig flyttning lämnar det också själsliga avtryck. Hur stora de är beror på människors olika förmåga att hantera drastiska förändringar, visar en studie från Göteborg. Särskilt äldre människor drabbas hårt.²⁶

En annan grupp som är särskilt känslig för flyttar och förändringar är barnen.²⁷

Samhället

För samhällets del är en effekt av ombyggnader med stora hyreshöjningar att segregationen ökar. Segregation innebär rumsligt åtskiljande av befolkningsgrupper efter socioekonomisk status och etnicitet. Här handlar det i huvudsak om segregation på grundval av socioekonomisk status, men eftersom det idag finns en tydlig etnisk komponent i den socioekonomiskt betingade segregationen är det tydligt att den också medför ett åtskiljande av etniska grupper.

I debatten om segregation fokuserar man ofta på *gentrifieringen*, som innebär att tidigare blandade stadsdelar eller lågstatusstadsdelar genom utflyttning och inflyttning får en befolkning med högre inkomster än den ursprungliga befolkningens. I Sverige har vi sett en utflyttning av låginkomsttagare från stadskärnorna och en inflyttning av höginkomsttagare. Som en följd av upprustningen av bostäderna i stadskärnorna och av andra processer kom stadskärnorna under loppet av några decennier att återta sin attraktivitet för höginkomsttagare. En del av attraktiviteten består i att stadskärnorna ger access till viktiga funktioner. Det har skett till priset av att stora grupper låg- och medelinkomsttagare utestängts från boende i stora delar av stadskärnorna. En motsatt process är att personer lämnar lågstatusområdena när de ökar sina inkomster eller när koncentrationen av andra etniska grupper än den egna blir för hög. Den omvända processen är att låginkomsttagare tvingas flytta till områden på längre avstånd från centrum och service, med sämre utveckling, lägre inkomster och lägre behörighetsgrad till gymnasiet när hyrorna höjs i de områden de tidigare bott i. Ombyggnader med stora hyreshöjningar spär på processen, som ibland kallas

²⁴ Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar, Boverket, Rapport 2014:34

²⁵ *Housing Renewal—Doesn't it Make You Sick?* T Allen, *Housing Studies* 15, 443–461, 2000.

/ *Measuring Gentrification and Displacement in Greater London*, Rowland Atkinson, 2000/ *Is it, or is not? The conceptualization of gentrification and displacement and its political implications in the case of Berlin-Prenzlauer Berg*, Matthias Bernt & Andrej Holm, 2009/ *Förnyelse av storskaliga bostadsområden – en studie av effekter och effektivitet*, Göran Carlén & Göran Cars, Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm, 1990/ *Elderly people's experiences of housing renewal and forced relocation*, Malin Ekström, 1994.

²⁶ *Hemhörighet och Stadsförnyelse – belyst i fyrtiotalstadsdelen Sanna i Göteborg. Hemhörighet och stadsförnyelse: belyst i fyrtiotalstadsdelen Sanna i Göteborg*, Hurtig, Eva, 1995.

²⁷ Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar, Boverket, Rapport 2014:34

residualisering;²⁸ Gradvis ökar andelen hushåll med låga inkomster och en etnisk tillhörighet som avviker från majoritetssamhällets. Ombyggnaderna blir alltså segregationsdrivande både genom gentrifiering och residualisering.²⁹

När nu stadsdelar i periferin ska rustas upp finns risken att den här processen får ny fart och kommer att omfatta allt större delar av staden. I en nyligen publicerad doktorsavhandling visas hur energisparåtgärder bidrar till att Göteborg uppnår sina klimatmål, men att det samtidigt motverkar de sociala målen. Ökad miljömässig hållbarhet resulterar i minskad social hållbarhet.³⁰

Segregationen får följder inte bara för de enskilda hushållen, utan även för samhället som helhet. Den ökade bostadssegregationen medför till exempel en ökad segregation av skolorna, vilket i sin tur påverkar skolresultaten.³¹ När den nuvarande regeringen tillkännagav sitt långsiktiga program mot segregationen 2017–2025 lyfte den förutom skolan fram brottslighet, arbetslöshet, trångboddhet, tillgång till samhällsservice och delaktighet i samhället som problem som följer av den ökade segregationen.³²

Effekterna av den pågående upprustningen av Miljonprogrammet är alltså en angelägenhet för hela samhället. Det understryks än mer av det faktum att det 2009 bara för SABO-företagen bedömdes att 300 000 lägenheter i Miljonprogrammet behövde rustas upp.

Upprustningstakten låg då på 11 000 per år, men är idag sannolikt högre. Då fanns totalt 850 000 lägenheter i miljonprogrammets flerbostadshus, varav nästan hälften i allmännyttan och resten var privatägda eller ägdes av bostadsrättsföreningar. Enligt Boverket har totalt årligen omkring 20 000 hyreslägenheter renoverats per år sedan 1988 med en tydlig ökning under senare år.³³

En annan viktig förändring under senare år har skett i ägandet av fastigheter i Miljonprogrammet; i de 23 största kommunerna är idag 60 procent av Miljonprogrammets hus privatägda.³⁴ Flera av de nya ägarna har som affärsidé att rusta upp miljonprogramshus, meddelar en artikel i Svenska Dagbladet. "Det kan diskuteras hur betalningsviljan och förmågan är för nybyggen i miljonprogramsområdena, liksom hur långt man kan och bör gå med renoveringarna. Att sätta upp sociala räknenskaper är inte den enklaste matematiken", kommenterar artikelförfattaren.³⁵ Sannolikheten för flytt efter ombyggnad är, som tidigare konstaterats, högre hos privata ägare.³⁶ Till detta kan läggas att kostnaderna för samhället i form av bostadsbidrag, bostadstillägg och försörjningsstöd ökar som en följd av hyreshöjningarna. I en artikel i SvD Näringsliv varnar företrädare för SABO och SKL för att försäljningarna av fastigheter i miljonprogramsområden kan leda till ökade kostnader för bostadsbidrag och försörjningsstöd.³⁷ Tyvärr finns ingen samlad bild av hur mycket dessa kostnader ökar.

²⁸ *Municipal housing companies in Sweden - social by default*, Lena Magnusson och Bengt Turner, Housing, theory and society, 2008

²⁹ *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar*, Boverket, Rapport 2014:34

³⁰ *Challenges of renovating the Gothenburg multi-family building stock - An analysis of comprehensive building-specific information, including energy performance, ownership and affordability*, Mikael Mangold, Chalmers, 2016

³¹ *Skolsegregation och skolval*, Anders Böhlmark, Helena Holmlund, Mikael Lindahl, IFAU Rapport 2015:5

³² *Långsiktigt reformprogram för minskad segregation år 2017–2025*, Regeringskansliet, 2016

³³ Boverket a.a.

³⁴ *Fastighetsvärlden* 1/2015

³⁵ *Nya ägare tar sig an miljonprogram*, Torbjörn Isacson, SvD, 2013

³⁶ *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar*, Boverket, Rapport 2014:34.

³⁷ *Experter oroas av utförsäljningar*, SvD Näringsliv, 170111

10. Vad säger lagen och hur tolkas den?

Besittningsskyddet och ombyggnader

I Sverige har hyresgäster ett starkt besittningsskydd. En hyresvärd kan tvinga en hyresgäst att flytta bara om det finns sakliga skäl – att hyresgästen inte har betalat hyran eller betalat för sent, stört grannarna, misskött lägenheten eller liknande allvarliga brister.

När hyran provas i en lägenhet bedömer man om hyran är skälig eller ej i förhållande till hyran i likvärdiga lägenheter, dvs. lägenheter med samma storlek, standard, läge mm. Den prövningen kallas ibland för bruksvärdessystemets hyrestak och är det viktigaste skyddet för hyresgästens besittningsrätt.³⁸ Bruksvärdessystemet ska efterlikna ett marknadssystem, men samtidigt utgöra en spärr mot oskäliga hyror och därmed trygga rätten att bo kvar. Utan besittningsskyddet kan hyresvärden tvinga bort hyresgästen genom att höja hyran.

Hyreshöjningar på 45–55 procent, som i Göteborg i samband med standardhöjande åtgärder kan knappast anses vara skäliga. Hyreshöjningar på den nivån ligger inte i linje med bruksvärdessystemets intentioner. Man kan jämföra med andra hyreshöjningar – efter hyresförhandlingar, översyner av hyressättningen samt vid andra typer av prövningar i hyresnämnden. Hyreshöjningarna når då inte upp till samma nivåer som efter de standardhöjande åtgärderna i samband med ombyggnader. I andra sammanhang – som när man ser över hyressättningen på en ort – handlar det oftast om betydligt mer begränsade hyreshöjningar. Ändå kommer hyresnämnderna fram till att hyreshöjningar på de här nivåerna är skäliga.

Kostnadsskyddet är viktigt inte bara för boende på hyresmarknaden; när fastighetsskatten avskaffades var ett av de viktigaste skälen att boendekostnaderna för egnahemsägare inte skulle höjas i takt med marknadspriset eftersom det kunde utsätta de boende för stora kostnadsökningar och tvinga dem att flytta. Begränsningar av hyreshöjningar är inte något unikt för Sverige, utan finns i någon form i alla utvecklade ekonomier.

Underhåll

Hyresvärden har en skyldighet att genomföra underhåll av fastigheten och lägenheterna. Syftet är då att upprätthålla bostadens funktioner och underhållet kan omfatta tapetsering, målning och golvbehandling, stambyte, byte av vatten- och avloppsrör och fasadunderhåll.³⁹

Den tekniska livslängden på stammarna för de hyreshus som byggdes under rekordåren håller på att löpa ut, och har i vissa fall redan gjort det. Byts inte stammarna i tid riskeras bland annat vattenläckage. För att komma åt stammarna krävs ofta att ytskikt i kök och/ eller badrum rivs. Ibland krävs även att fast inredning rivs eller demonteras.⁴⁰

En underhållsåtgärd anses vanligen inte vara standardhöjande eftersom lägenhetens standard efter åtgärden sätts i relation till standarden innan förslitningen eller reparationsbehovet uppstod. Det innebär att en underhållsåtgärd inte heller kan ligga till grund för en hyreshöjning.⁴¹

När hyresgäster i samband med en ombyggnad konfronteras med den nya hyran invänder man ofta att kostnaderna för ombyggnaden ingår i hyran. Det stämmer till en viss del. Kostnaderna

³⁸ *Det svenska hyressättningsystemet*, Boverket Rapport 2014:13

³⁹ *Hyreslagen – en kommentar*, Leif Holmqvist & Rune Thomson, 2010

⁴⁰ *Fakta från Boverket*, Boverket, 2014

⁴¹ *Hyresgästinflytande vid ombyggnad, Bostadshyresgästernas reella besittningsskydd*, Ludvig Hansson, Examensarbete i hyresrätt, Juridiska institutionen, Göteborgs Universitet o Handelshögskolan, 2015, s 18

för *underhållet* ingår i hyran, men inte kostnaderna för standardhöjande åtgärder. Hyresgästföreningen har med stöd av årsredovisningar från de kommunägda bostadsföretagen visat att deras hyresgäster åren 2003–2012 betalade 2 065 kr/kvm för underhållet. För en lägenhet på 70 kvm motsvarar det 254 000 kr för hela perioden.⁴² I *Hem för miljoner* definierar SABO minimal upprustning med att "företaget åtgärdar tekniska brister som är oacceptabla för de boende, åsamkar stora kostnader eller innebär att fastighetens fortbestånd äventyras. Metoder som minimerar ingreppen väljs." Kostnaden uppskattas då till 2 000 kronor/m² eller 155 000 kronor för en normalstor trerumslägenhet (77 kvm).⁴³ Utifrån Hyresgästföreningens och SABO:s beräkningar kan man alltså konstatera att hyresintäkterna gott och väl täcker kostnaderna för en upprustning

Standardhöjande åtgärder

Enligt jordabalkens kapitel 12, populärt kallad Hyreslagen, har hyresgäster inflytande över standardhöjande åtgärder med en *inte obetydlig* inverkan på bostadslägenhetens bruksvärde och därmed på hyran. Om hyresgästen inte samtycker måste hyresvärden vända sig till hyresnämnden för tillstånd. För att en åtgärd ska anses vara standardhöjande krävs en förändring till det bättre i förhållande till ursprungsstandard. Införande av ny utrustning som inte funnits tidigare eller utbyte av utrustning till högre standard är därmed standardhöjande.⁴⁴ Det kan då handla om åtgärder som byte av skåp, bänkskivor och diskbänk i köket, nytt kakel bakom diskbänk, nya vitvaror, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare där sådan tidigare inte funnits, nya armaturer, nytt porslin i badrummet och kakel och klinker på väggar och golv samt i övrigt parkettgolv i hela lägenheten och installation av balkong.⁴⁵

Rättsutvecklingen för hyresgästernas inflytande

Bostadssaneringslagen (1974–94)

Bostadssaneringslagen innebar att "den organiserade hyresgäströrelsen" (Hyresgästföreningen) utfärdade ett hyresgästintyg som gav klartecken för ombyggnad. Möjlighet att stoppa åtgärderna fanns bara om lägenheten redan hade lägsta godtagbara standard och åtgärden inte var "påkallad av boendehänsyn". Med boendehänsyn avsågs det objektiva intresset bland hyresgäster i allmänhet. Bara i "mera uppenbara fall" kunde hyresnämnden stoppa åtgärder.⁴⁶

Enligt hyreslagen 95–96

Till skillnad från bostadssaneringslagens bestämmelser berördes enbart lägenheterna och inte de gemensamma utrymmena. Man skulle då bortse från förbättringsåtgärder som inte var motiverade av boendehänsyn, vilket kom att tolkas som att allt utom "lyxåtgärder" var tillåtet.

Enligt hyreslagen 1997 och framåt

För att återställa balansen mellan hyresgästerna infördes regler att standardhöjande åtgärder i den enskilda lägenheten kräver godkännande av hyresgästen. Om hyresgästerna inte godkände åtgärden kunde hyresvärden begära godkännande av hyresnämnden. Hyresnämnderna hade dittills ansett att "hyresgästerna i allmänhet" hade intresse av att erhålla en modern

⁴² Hållbar ombyggnad – enda vägen framåt, Hyresgästföreningen, 2015, s.11

⁴³ Hem för miljoner, Förutsättningar för upprustning av rekordårens bostäder, SABO, 2009, s.14

⁴⁴ Hyreslagen, Hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbete, 18 d §

⁴⁵ A.a. Ludvig Hansson s 24

⁴⁶ Ombyggnad, En kartläggning och förslag till förändringar, Hyresgästföreningen, 2012

nybyggnadsstandard. Så blev det också med de lagändringar som genomfördes. En ny utredare tillsattes redan 1997 för att stärka hyresgästernas inflytande.

Enligt hyreslagen 2002 och framåt

Ambitionen var att minska fokus på nybyggnadsstandard och öka hyresgästens möjlighet till framgång i hyresnämnden genom att formulera om begreppet *det objektiva hyresgästintresset*. Dittills hade det objektiva hyresgästintresset enligt förarbetena till lagändringen utgått från ett likformigt hyresgästintresse som i praxis hade blivit modern eller normal nybyggnadsstandard, vilket alltså oftast överensstämde med hyresvärdens intresse. Nu skulle hyresvärdens intresse vägas mot *de skilda intressen* som hyresgäster i allmänhet kunde ha. Hyresgäster är inte en enhetlig grupp och därför var det viktigt att hänsyn tas till fler "allmänna och typiska, men inte nödvändigtvis dominerande" intressen. Ju större hyreshöjningen kunde tänkas bli, desto starkare skäl skulle hyresvärden kunna visa. Om hyresvärden ville gå utöver normal och ändamålsenlig fastighetsförvaltning och åtgärden kunde medföra en kraftig hyreshöjning, skulle hyresgästens intresse ta över. Om det inte skedde ändringar i tillämpningen lovade regeringen att återkomma.⁴⁷ Någon ändring av tillämpningen skedde inte och nya direktiv till en utredning utarbetades 2006, men återkallades av den nytillträdda regeringen året därpå.⁴⁸

2015 års utredning

År 2015 tillsatte regeringen åter en utredning för att undersöka om det finns behov av att bättre tillgodose hyresgästernas ställning. Utredningen motiverades med att det var oklart om 2002 års lagändring fått effekt eller inte och med att både Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna var missnöjda med lagstiftningen.⁴⁹ Utredaren ska undersöka om storleken på en kommande hyreshöjning tillmäts den betydelse som var avsedd och om hyresgästernas inflytande ska stärkas.⁵⁰

När hyresgästen inte samtycker

Hyresgästerna ska alltså enligt dagens lagstiftning ha inflytande på ombyggnaden. Hyresgästinflytandet får betydelse först om en hyresgäst inte vill godkänna hyresvärdens åtgärder. Hyresvärden kan då vända sig till hyresnämnden. Om hyresvärden har ett *beaktansvärt* intresse av att utföra åtgärden, om ligger i linje med *det objektiva hyresgästintresset* och om den intresseavvägning hyresnämnden genomför utfaller till hyresvärdens fördel, kan nämnden besluta att åtgärderna ska tillåtas.⁵¹

Att intresset är beaktansvärt innebär att hyresvärden ska ha ett objektiva och acceptabelt motiv för de tillståndspliktiga åtgärderna. Att upprätthålla en god boendestandard anses utgöra ett sådant motiv. God boendestandard definierades 96/97 som normal nybyggnadsstandard eftersom detta är en standard som "hyresgäster i allmänhet förväntar sig av en hyreslägenhet."⁵²

Ett beaktansvärt intresse kan också vara att den standardhöjande åtgärden föregås av ett stambyte. Stambyten är ofta ett stort ingripande och det kan vara nödvändigt att riva ut delar av den befintliga inredningen. Om hyresvärden kan visa att det är olämpligt eller oekonomiskt att återställa befintlig inredning kan det anses vara ett beaktansvärt intresse. Ett annat skäl kan

⁴⁷ Prop 2001/02:41 s 24

⁴⁸ *Ombyggnad, En kartläggning och förslag till förändringar*, Hyresgästföreningen, 2012

⁴⁹ A.a. Ludvig Hansson s 6

⁵⁰ Kommittédirektiv 2015:83

⁵¹ Prop. 1996/97:30 s 73

⁵² A.a.

vara att åtgärderna är sådana att tillstånd normalt ges för åtgärderna ifråga. Det har dock förekommit att stambyten inte anses föranleda åtgärden ifråga. Andra beaktansvärda skäl kan vara att bara en mindre andel av hyresgästerna motsätter sig åtgärderna och att det är mer rationellt att genomföra dem i samtliga lägenheter eller att byte av material förlänger den tekniska livslängden.⁵³

Hyresnämnden ska väga hyresvärdens intresse mot det objektiva hyresgästintresset, det vill säga vad "skilda intressen hyresgäster i allmänhet kan antas ha". En hyresgäst kan inte motsätta sig åtgärder som hyresgäster normalt förväntar sig i en modern lägenhet.⁵⁴ I realiteten har det alltså kommit att betyda nybyggnadsstandard. Som en följd har hyrorna i ombyggda lägenheter kunnat höjas till samma nivå som i nybyggda hyreshus.⁵⁵ Praxis stämmer illa med lagstiftarens intentioner (2002) och därför tillsattes 2015 en utredning med uppdrag att se över hyresgästinflytandet vid ombyggnad.

Hyresvärden får nästan alltid höja hyran

Ett examensarbete från juridiska institutionen vid Göteborgs universitet ifrågasätter det rimliga i dagens rättstillämpning när det gäller hyresgästinflytandet vid ombyggnad. Denna, menar författaren, står i strid med förarbetenas anvisningar om hur lagreglerna ska tillämpas. Framställningen i detta avsnitt bygger till stora delar på examensarbetets resonemang.⁵⁶ Uppsatsförfattaren konstaterar inledningsvis att hyresvärden vid i så gott som samtliga prövningar av ombyggnadsärenden får rätt. Hyresnämnden i Göteborg prövade 232 ärenden från 2002-01-01 till och med 2015-08-31. I samtliga ärenden utom ett gavs tillstånd till begärda ombyggnadsarbeten. I ett ärende avslogs hyresvärdens ansökan, men endast partiellt. Beslutet överklagades av hyresvärden till Svea Hovrätt, som biföll hyresvärdens talan i sin helhet. Uppsatsförfattaren går igenom Svea Hovrätts sakprövningar under åren 2010–2015 och visar att hovrätten accepterade hyresvärdens begäran i samtliga 79 fall.⁵⁷ Ett examensarbete gjort vid Juridiska fakulteten i Uppsala 2016 och omfattade åren 2000-2015 gav samma bild.⁵⁸ Intressant är att domstolarnas bedömning inte ändrats trots att lagstiftaren 2002 gav tydliga indikationer om att så skulle ske. Hyresgästerna har alltså små möjligheter att påverka omfattningen av de standardhöjande åtgärderna.

Några avgöranden

Hyresnämnderna har använt olika motiveringar för att underkänna hyresgästers krav att de standardhöjande åtgärderna ska begränsas. Ett skäl kan vara att hyresgästen är skyddad mot oskälig hyra eftersom denna är förhandlad i kollektiva förhandlingar. I och med att hyran är förhandlad kan den anses ligga inom ramen för hyreslagen och bruksvärdessystemet även när hyreshöjningen är så hög som 66 procent. Annars ses det som en skyddsregel att hyresgäster ska kunna få hyran prövad av hyresnämnden även när hyran är förhandlad.⁵⁹ Motsatta skälet kan också anges. I ett avgörande var hyran inte framförhandlad och då hette det att det inte gick att bedöma hyrans framtida storlek och därmed inte att fastställa det objektiva hyresgästintresset.

⁵³ A.a. Ludvig Hansson s 25

⁵⁴ Prop. 1996/97:30 s 73

⁵⁵ *Ombyggnad, En kartläggning och förslag till förändringar*, Hyresgästföreningen, 2012

⁵⁶ A.a. Ludvig Hansson

⁵⁷ A.a. Ludvig Hansson sid 4

⁵⁸ *Hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten, särskilt om hyreshöjningar*, Juridiska fakulteten, Karin Wetterberg, 2016

⁵⁹ ÖH 6317-11; 2011-12-06, ÖH 90-13, 2013-12-13 s 7, se a.a. Ludvig Hansson s26 ff.

Bibehållen standard

Förarbetena till nu gällande lagstiftning anger att en hyresvärd inte bör hindras från att upprätthålla en god boendestandard i sitt hus. Frågan är om måste innebära samma standard som vid nyproduktion? För att hyran inte ska höjas måste standarden hållas på samma nivå som innan ombyggnaden skedde genom att lägenhetens inredning behålls oförändrad eller återställs. I förarbetena till lagändringen 2002 hette det att "om den aktuella inredningen är i gott skick eller efter sedvanligt underhåll kan ställas i gott skick, kan hyresgästens intresse av att behålla inredningen många gånger väga minst lika tungt som hyresvärdens intresse av att ersätta den med modern inredning." och vidare "...om hyresvärden vill ersätta en äldre köksinredning med en modernare sådan, så kan hyresgästens intresse av att bevara befintligt kök överväga, under förutsättning att den befintliga inredningen kan ställas i gott skick efter sedvanligt underhåll."⁶⁰

I ett ärende hävdade hyresvärden att det förestående stambytet skulle medföra att inredningen i kök och badrum skulle förstöras. En hyresgäst hävdade att det var en partsuppgift från hyresvärden som hyresnämnden inte utan vidare borde godta. Hyresnämnden anförde då att hyresvärdens uppgifter "normalt" ska godtas eftersom det är hyresvärden som bestämmer hur stambytet ska genomföras och gav hyresvärden tillstånd till de standardhöjande åtgärderna.⁶¹ I ett annat ärende tog hyresgästen hjälp av en arkitekt som påvisade att ett annat förfarande medgav att inredningen kunde bibehållas. Det skulle dessutom spara in kostnader vid ombyggnaden och framtida underhållskostnader. Även i detta fall vidhöll hyresnämnden att det är hyresvärden som avgör vilka åtgärder som ska genomföras.⁶²

Det har dock förekommit att en prövning lett till att hyresvärden nekats standardhöjande ändringar. Skälen i ett sådant ärende var att även dagens hyresgäster skulle uppskatta lägenhetens 50-talsinredning, att köken var i gott skick och att stambytet kunde genomföras utan att förstöra inredningen.⁶³

Dagens ordning, där hyresnämnden inte prövar den av hyresvärden valda metoden för stambyte, följer illa intentionerna bakom den nu gällande lagen. I förarbetena anges att det kan vara ett objektiv hyresgästintresse att bevara äldre, men väl fungerande inredningar. Utan prövning blir det omöjligt att fastslå om något sådant intresse föreligger.⁶⁴

Obestämd hyreshöjning

En svaghet i den nuvarande lagstiftningen är att tillståndsprövningen i hyresnämnden kan ske utan att hyresvärden angett storleken på hyreshöjningen eller att den ska vara framförhandlad av hyresvärden och hyresgästerna. Inte heller hyresnämnden eller Svea hovrätt gör någon uppskattning av en skälig prövning. Samtidigt indikeras i förarbetena till den nu gällande lagen att hyresnämnden ska uppskatta den framtida hyreshöjningen.

"Ju större hyreshöjning en åtgärd kan antas föranleda, desto starkare skäl bör hyresvärden rimligen kunna visa på om han likväl vill att åtgärden skall genomföras."⁶⁵ Att uppskatta den framtida hyran borde vara en självklar förutsättning för att hyresgästens intresse av att undvika en hyreshöjning ska kunna bedömas. Likväl sker det inte.

⁶⁰ Prop. 2001/02:41 s 70

⁶¹ ÖH 9599-13:2014-11-20, se a.a. Ludvig Hansson s. 27-28

⁶² HN 5802-14; 2015-02-03, se a.a. Ludvig Hansson s. 28

⁶³ RH 2000:32, se a.a. Ludvig Hansson s. 28-29

⁶⁴ Se a.a. Ludvig Hansson s. 40-45

⁶⁵ Prop. 2001/02:41 s 70 Se a.a. Ludvig Hansson s. 38

Fastighetsägarnas ståndpunkt

Organisationen Fastighetsägarna menar att det måste vara möjligt att bedriva "en i ett längre perspektiv ekonomiskt rimlig fastighetsförvaltning." Om flera skilda hyresgästintressen skall kunna göra sig gällande vid intresseavvägningen, kommer detta inte att vara möjligt, menar man och därmed äventyras kvaliteten i hyreshusbeståndet

Man invänder också mot att standardhöjande åtgärder och hyressättning ska kopplas ihop vid tillståndsprovningen och att det finns oklarheter om hur det ska ske och om vem som har bevisbördan? Ska sedvanlig bruksvärdesprovning ske eller är det hyreshöjningens storlek som skall vara avgörande? Hyran kan ju ha varit osedvanligt låg före ombyggnaden. Det kan dessutom ta flera år från det att hyresvärderna begär tillstånd och de standardhöjande åtgärderna är genomförda. Rättspraxis säger också att ett fastställande av bruksvärdet bara kan ske om lägenheten är färdigställd. Till det lägger man att det här handlar om "det grundläggande värdet om den privata äganderätten"⁶⁶

Mot det kan man invända att samma krav inte kan gälla vid en bruksvärdesprovning som vid fastställandet om det föreligger ett objektiva hyresgästintresse. Vid bruksvärdesprovningen fastställs hyran till ett exakt belopp och därför krävs att provningslägenheten är färdigställd. En uppskattning av de standardhöjande åtgärdernas effekt på hyran behöver däremot inte vara exakt till beloppet. Syftet är ju att fastslå om det föreligger ett objektiva hyresgästintresse eller inte och i så fall väga detta mot hyresvärdens intresse. Syftet är inte att fastslå om en skälig hyresnivå i lagens mening. Med nuvarande ordning hamnar bevisbördan på hyresgästen, som rimligtvis måste betraktas som den svagare parten.⁶⁷

"Rationell fastighetsförvaltning"

Självklart har fastighetsägarna goda skäl att få till stånd ombyggnader och upprustningar av sina fastigheter på samma sätt som hyresgästerna har goda skäl att få sina rätt att bo kvar skyddad. "Reglerna måste således vara utformade så att en fastighetsägare har möjlighet att bedriva en rationell fastighetsförvaltning samtidigt som en hyresgäst har möjlighet att i rimlig utsträckning ha inflytande över sin bostad.", heter det i lagförslaget från 1997.⁶⁸ Innebär 2002 års förändring av hyresgästinflytandet att möjligheterna för en rationell fastighetsförvaltning försvagades? I det tidigare anförda examensarbetet i juridik påpekas att ett antal aktörer på hyresmarknaden låter hyresgäster välja mellan olika nivåer på standardhöjande åtgärder.⁶⁹ En genomgång av ombyggnadsärendena inför lagändringen visade att kommunala bostadsföretag ibland låtit hyresgästerna avgöra om de ville höja standarden i köken medan de privata hyresvärdarna som regel begärde att standarden i köken skulle höjas.⁷⁰

Under senare år har det blivit allt vanligare att kommunala hyresvärdar låter hyresgäster välja mellan olika nivåer på åtgärderna. I de kommunala bostadsföretagen i Göteborgs stad är det numera regel.⁷¹ Det har även gjorts i Sigtuna⁷² och HSB Göteborg har valt samma förfarande. Ett annat exempel på hur de boende kan påverka omfattningen av hyreshöjningarna är kommunägda Holma i Malmö, där hyresgästerna själva kunde måla sina lägenheter och sköta underhåll i både lägenhet och område för att minska sina hyror. I privatägda Fisksätra i

⁶⁶ Skrivelse till riksdagens Bostadsutskott angående regeringens proposition 2001/02:41 www.fastighetsagarna.se

⁶⁷ Se a.a. Ludvig Hansson s. 38 o 45

⁶⁸ Proposition 1996/97:30 Hyresgästinflytande vid ombyggnad m.m. 5.1 Allmänna utgångspunkter för en reform

⁶⁹ Hyresgästinflytande vid ombyggnad, Bostadshyresgästernas reella besittningsskydd, Ludvig Hansson, Examensarbete i hyresrätt, Juridiska institutionen, Göteborgs Universitet o Handelshögskolan, 2015

⁷⁰ Prop. 2001/02:41 s. 24

⁷¹ <https://www.familjebostader.se/2016/hyresgaster-ges-goda-chanser-till-inflytande-infor-ombyggnad/>

⁷² A.a. Ludvig Hansson s. 53

Stockholm startade unga egna företag för att arbeta för bostadsbolaget med att göra bostadsområdet mer attraktivt. I ett område i Eksjö valde de boende att ge avkall på tillgänglighet och annat för en lägre hyra. De standardhöjande åtgärderna ledde till en hyreshöjning på 200 kronor för en fyrarummare.⁷³

Flera aktörer på hyresmarknaden – både stora och små – väljer alltså att ge hyresgästerna ett reellt inflytande över storleken på de standardhöjande åtgärderna. Att kommunala bostadsföretag inom ramen för det allmännyttiga syftet sedan 2011 ska agera på affärsmässiga villkor ses inte som ett hinder.⁷⁴ Man borde därför kunna hävda att valfriheten med en låg åtgärdsnivå vad gäller standardhöjande åtgärder ligger inom ramen för rationell fastighetsförvaltning. Den lägsta nivån kan då anses ligga nära underhåll av fastigheten utan standardhöjande åtgärder, något som går att finansiera med befintliga hyresintäkter.⁷⁵

11. Hur man bor i Göteborg

Stor andel hyresrätter

Hyresrätten intar en mer framskjuten ställning i Göteborg än i Stockholm och Malmö och 150 000 av de totalt 274 000 bostäderna är hyreslägenheter (55 procent). Se tabell 11:1.

Tabell 11:1: Upplåtelseform i de tre storstäderna - procent

| | Hyresrätt | Bostadsrätt | Äganderätt | Antal |
|----------------------|-----------|-------------|------------|---------|
| Göteborg | 55 | 28 | 17 | 274 292 |
| Stockholm | 44 | 48 | 8 | 468 416 |
| Malmö | 46 | 40 | 14 | 156 587 |
| Stor-Göteborg | 43 | 23 | 36 | 456 920 |

(källa: SCB Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform (inklusive specialbostäder) År 2013 – 2015)

Nästan alla hyreslägenheter finns i flerbostadshus (87 procent) och en mindre andel utgörs av specialbostäder (6 procent). Nästan hälften av hyreslägenheterna – 47 procent – ägs av de fyra kommunala bostadsföretagen och de övriga av privata hyresvärdar och stiftelser. Knappt en femtedel av bostäderna i Göteborg är småhus (17 procent) som nästan alla har äganderätt som upplåtelseform (93 procent). Bostadsrätterna utgör 28 procent av bostäderna i Göteborg och nästan alla finns i flerbostadshus (96 procent).

Skillnaden i boendemönster mellan Göteborgs stad och den övriga regionen bidrar till segregationen. Det är framförallt barnfamiljer med svensk bakgrund som flyttar ut från Göteborg till ett villaboende i kranskommunerna.^{76, 77}

Knappt 40 procent av hushållen (107 000) är enpersonshushåll och alltså mer sårbara för ekonomiska förändringar än hushåll med två försörjare. Drygt en fjärdedel av hushållen består av två personer. Sedan 1990 är det hushållen med tre eller fler personer som ökat mest. Eftersom bostäderna inte har ökat i takt med befolkningen har bostadsbristen ökat. Om antalet bostäder följt befolkningsutvecklingen skulle det ha funnits ytterligare 24 000 bostäder i Göteborg.⁷⁸

⁷³ Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar, Boverket, Rapport 2014:34

⁷⁴ Prop. 2009/10:185 s. 40

⁷⁵ Se avsnittet Underhåll

⁷⁶ SCB: Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform (inklusive specialbostäder) År 2013 – 2015

⁷⁷ Segregationen i Göteborg kartlagd, Vårt Göteborg, 2009

⁷⁸ <http://hurvibor.se/lanssidor/goteborgsregionen/kommuner/goteborg/>

Boendets socioekonomiska geografi i Göteborg

I jämförelse med liknande storstäder i Europa är Göteborgs stad och region starkt segregerade och polariseringen ökar. Den etniska segregationen och den socioekonomiska uppdelningen har accelererat särskilt efter den ekonomiska krisen i Sverige under 90-talet.⁷⁹ Flera stadsdelar i Göteborgs stad har genomgått eller genomgår en process av *residualisering* (motsatsen till *gentrifiering*), där etniska svenskar och medelinkomsttagare lämnar staden eller området. De som bor kvar i de invandrartäta stadsdelarna har en betydligt sämre ställning socialt och ekonomiskt än de hade i början av 1990-talet. Segregationen skapar ökade orättvisor och klasskillnader men också det motsatta förhållandet gäller – ökade klyftor spär på segregationen.

Till det kan läggas att inflyttningen till Göteborgsregionen och till Göteborgs stad i kombination med ökade löneskillnader och lågt bostadsbyggande har medfört en ökad segregation på den marknadsprissatta delen av bostadsmarknaden.⁸⁰ Den långsiktiga lösningen är att bygga bort skillnaderna mellan stadsdelarna, menar en grupp av forskare.⁸¹ Till det kan läggas det faktum att hyresrätten särbehandlas negativt i jämförelse med upplåtelseformerna äganderätt och bostadsrätt, som genom av ROT- och ränteavdrag årligen subventioneras av staten med 35 miljarder kronor (2015).⁸² Subventionerna driver upp priserna på bostäder och har en segregrande effekt – hushåll som har råd väljer de subventionerade upplåtelseformerna. En bild av skillnaderna mellan de olika stadsdelarnas befolkning får man om man jämför befolkning, medelinkomst (2015), andel med utländsk bakgrund och andelen öppet arbetslösa och i program. Se tabell 11:2.

Tabell 11:2 Stadsdelarna, befolkning, inkomster och arbetslöshet

| Stadsdel | Folkmängd tusental | Utländsk bakgrund procent | Medelinkomst tkr | Arbetslösa + i program födda i utlandet | Arbetslösa + i program födda i Sverige |
|-----------------------|--------------------|---------------------------|------------------|---|--|
| Angered | 51 | 73 | 190 | 16 | 7 |
| Östra Göteborg | 48 | 57 | 198 | 18 | 5 |
| Norra Hisingen | 49 | 37 | 267 | 11 | 4 |
| Göteborg | 548 | 33 | 276 | 13 | 4 |
| Lundby | 50 | 31 | 277 | 10 | 4 |
| Västra Hisingen | 54 | 38 | 281 | 15 | 4 |
| Majorna-Linné | 64 | 18 | 290 | 8 | 4 |
| Centrum | 61 | 23 | 292 | 7 | 3 |
| Örgryte-Härlanda | 58 | 19 | 298 | 10 | 3 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 58 | 24 | 300 | 10 | 4 |
| Västra Göteborg | 53 | 22 | 339 | 12 | 3 |

(Källa: Göteborgsbladet 2016)

Angered och Östra Göteborg sticker med en medelinkomst på ca 70 procent av genomsnittet för staden, en hög andel personer med utländsk bakgrund och en hög andel utlandsfödda arbetslösa. Även Västra Hisingen sticker ut. På andra sidan skalan återfinns Örgryte-Härlanda, Askim-Frölunda-Högsbo och framför allt Västra Göteborg. Medelinkomsten är där 149 000 kronor högre än i Angered.

⁷⁹ Segregationen i Göteborg kartlagd, Vårt Göteborg, Göteborgs stads Nyhetstidning, 2009-03-25

⁸⁰ Med justering för inflationen har priserna för småhus i Göteborgsregionen fyrfaldigats de senaste 30 åren. Se Svenskt Näringslivs Ekonomifakta, Bostadspriser – Fastighetsprisindex, 2016-04-25

⁸¹ Fattiga och rika – segregationen ökar/ Flyttningsmönster och boendesegregation i Göteborg 1990-2006, Roger Andersson, Åsa Bråmås, Jon Hogdal

⁸² <http://hurvibor.se/avdrag-bidrag/subventioner/>

12. Hur bor de som ingår i undersökningen?

Hela underlaget

Antal

Undersökningen omfattar 23 052 hushåll med 51 450 boende i 145 fastigheter. Nära hälften av hushållen består av en person (46 procent) och en tredjedel av hushållen har hemmavarande barn 0–19 år (33 procent).

Boendeyta

Hushållen med barn har en markant mindre boendeyta per person än de andra hushållen. I hushåll med samboende med tre barn eller fler ligger boendeytan per person på hälften av genomsnittet (15,5 kvm mot 29,2 kvm). Övriga barnhushåll har en bara något högre boendeyta per person (17,3 kvm). Den största boendeytan per person har ensamstående utan barn 65 år och äldre (62,5 kvm per person). Se tabell 4:1 i tabellbilagan.

Ensamstående

Den stora gruppen ensamstående består i huvudsak av personer 18–64 år utan barn (33 procent) – oftare män än kvinnor. Ensamstående i åldern 65 år och äldre (13 procent) är oftare kvinnor än män. Likaså är det stora flertalet av ensamstående med hemmavarande barn (8 procent) kvinnor. Se tabell 4:2 i tabellbilagan.

Vuxna barn

En liten grupp hushåll (5 procent) har hemmavarande barn 20–29 år varav flertalet är ensamstående (45 procent). I den här gruppen har 20 procent en hushållssammansättning med fler vuxna än två. Se tabell 4:3!

Fördelat på stadsdelarna

Flest ombyggnader i Angered

Det finns en stor spridning av hur många hushåll som står inför ombyggnad i de olika stadsdelarna. Angered är den stadsdel i undersökningen med flest hushåll och personer, tätt följd av Östra Göteborg och Västra Hisingen. Askim-Frölunda-Högsbo, Örgryte-Härlanda och Majorna-Linnéstaden utgör en mellangrupp. Därefter följer Centrum och Norra Hisingen. I Lundby och Västra Göteborg är omfattningen begränsad. Se tabell 4:5 i tabellbilagan.

Hushållstorlek och boendeyta

Personer per hushåll

Antalet personer per hushåll är genomgående störst i Angered i alla lägenhetstyper liksom totalt i hela undersökningen (3,0). Västra Hisingen, Östra Göteborg, Askim-Frölunda-Högsbo, Västra Göteborg och Norra Hisingen utgör en mellangrupp (2,1–2,5). I Örgryte-Härlanda, Lundby, Centrum och Majorna-Linnéstaden är antalet lägst (1,7–1,9). Genomsnittet för hela urvalet är 2,2. Se tabell 4:5 i tabellbilagan.

Kvadratmeter per person

Antalet kvadratmeter per person är högst i Västra Göteborg (36,3 kvm) följt av Majorna, Linnéstaden, Centrum, Örgryte-Härlanda, Askim-Frölunda-Högsbo (35,7–33,6 kvm). I nästa grupp finns Norra Hisingen, Östra Göteborg, Lundby och Västra Hisingen (29,3–26,3 kvm). Bara

Angered har en boendeyta per person på mindre än 25 kvm (24,7 kvm). Genomsnittet för hela urvalet ligger på 29,2 kvm. Se tabell 4:5 tabellbilagan.

Hushållstyper i stadsdelarna

Barnfamiljer

Även när det gäller andelen barnfamiljer sticker Angered ut (49,3 procent). Angered följs av Västra Hisingen, Västra Göteborg, Östra Göteborg, Askim-Frölunda-Högsbo och Norra Hisingen (38,7–32,5 procent) och Örgryte-Härlanda, Majorna-Linnéstaden och Centrum (25,1–20,5 procent). Bara Lundby har en andel under 20 procent (18,1 procent).

Angered ligger också högst vad gäller andelen ensamstående med barn (9,8 procent), men skiljer sig inte särskilt från Östra Göteborg och Askim-Frölunda-Högsbo (9,7–9,4 procent). En mellangrupp utgörs av Västra Göteborg, Norra Hisingen och Västra Hisingen (8,8 - 8,3 procent) och Centrum, Örgryte-Härlanda och Majorna-Linnéstaden (6,0 - 5,3 procent). Lägst ligger Lundby (4,4 procent). Se tabell 5 i tabellbilagan.

Andelen hushåll med sammanboende med 3 barn är avsevärt högre i Angered än i de andra stadsdelarna (6,6 procent). Närmast följer Västra Hisingen och Östra Göteborg (3,9 procent). Andelen hushåll med 3 eller fler barn är lägst i Lundby, Majorna-Linnéstaden och Centrum (1,2–0,8). Se tabell 4:4 i tabellbilagan.

Fler vuxna än två

En intressant grupp är hushållen med fler vuxna än två. I Angered och Västra Hisingen är det vart fjärde hushåll (27,9 procent och 24,7 procent). I resterande stadsdelar utom Majorna-Linnéstaden och Centrum ligger andelen på 15–20 procent. I Majorna-Linnéstaden och Centrum ligger andelen på under 15 procent (13,6 och 12,3 procent). I gruppen överväger hushållen med barn, men i Lundby och Centrum överväger hushållen med flera vuxna utan barn. Se tabell 4:4 i tabellbilagan!

Hushållen utan barn

Andelen hushåll utan barn är klart högst i Lundby (81,9 procent) följt av Centrum, Majorna-Linnéstaden och Örgryte-Härlanda är andelen (79,5 – 74,9 procent) och i de övriga stadsdelarna ligger andelen på omkring 65 procent utom Västra Hisingen (61,3 procent) och Angered (50,7 procent). Se tabell 4:5 i tabellbilagan.

Andelen ensamstående utan barn 18–65 år är högst i Lundby och Majorna-Linnéstaden (48,2 och 44,6 procent). De övriga stadsdelarna ligger på mellan 38,1 procent och 28,6 procent. Angered ligger lägre än så (20,2 procent).

Ensamstående 65+ år och äldre finns framför allt i Majorna-Linne och Örgryte-Härlanda (17,6 procent och 16,3 procent). I de övriga stadsdelarna är andelen mellan 15 procent och 10 procent.

Andelen sammanboende utan barn är högst i Majorna-Linnéstaden, Örgryte-Härlanda och Askim-Frölunda-Högsbo med omkring 15 procent och i de övriga stadsdelarna ligger andelen på mellan 15 och 10 procent. Flertalet är i åldrarna 18–65 år. Se tabell 4:4 i tabellbilagan.

Lägenhetstyper

Hela urvalet

De vanligaste lägenhetstyperna är 2 och 3 rum och kök, som tillsammans utgör över 60 procent av alla lägenheter (32 procent respektive 31 procent). Ettorna utgör 17 procent av beståndet och flertalet ettor utgörs av lägenheter med kokvrå eller kokskåp (11 procent). Lägenheter på

4 rum och kök utgör 13 procent av beståndet och lägenheter på 5 rum och kök eller större 3 procent.

Sett till personer räknat bor över 60 procent i 2 och 3 rum och kök (24 respektive 37 procent) och en femtedel bor i 4 rum och kök (21 procent). Antalet boende samvarierar helt naturligt med lägenhetsstorleken. Förvånande är att antalet boende per hushåll är lite större i 1 rum och kokvrå (eller kokskåp) på 30 kvm än i 1 rum och kök på 40 kvm. Förklaringen kan vara att den disponibla inkomsten för hushållen i 1 rum och kokvrå är lägre, varför behovet att tränga ihop sig är större jämfört med hushållen i 1 rum och kök.

Den största boendeytan per person har boende i 2 rum och kök följda av 1 rum och kök (35,1 kvm/person och 29,9 kvm/person). Medelytan i 2 rum och kök är 58,6 kvm och i 1 rum och kök 39,9 kvm. Den minsta boendeytan har boende i 1 rum och kokvrå (eller kokskåp) – (21,7 kvm/person). Medelytan i dessa lägenheter är 30,1 kvm. Se tabell 6:1 i tabellbilagan.

Fördelat på stadsdelarna

Andelen smålägenheter (1 rum och kök/1 rum och kokvrå) är klart högst i Lundby (43,6 procent). Lundby var också den stadsdel som hade högst andel ensamboende och lägst andel hushåll med barn. I Centrum, som hade en lika stor andel ensamboende hushåll utan barn som Lundby, är andelen smålägenheter bara hälften så stor (21,7 procent) medan 70 procent av lägenheterna är på minst 2 rum och kök medan samma andel i Lundby är 48 procent.

Andelen stora lägenheter (4 rum och kök och 5 rum och kök eller större) är störst i Örgryte-Härlanda, Västra Hisingen och Norra Hisingen (19,5–19 procent) och minst i Majorna-Linnéstaden, Östra Göteborg och Centrum (12,6, 11,0 och 9,6 procent).

Andelen lägenheter i mellanstorlekarna 2 rum och kök och 3 rum och kök återfinns framför allt i stadsdelarna Angered, Västra och Östra Göteborg samt Västra Hisingen 73,7 procent-71,6 procent inkl. 2 rum och kokvrå. Lägst är andelarna i Örgryte-Härlanda och Lundby (54,2 respektive 39,8 procent). Treorna är särskilt vanliga i Askim-Frölunda-Högsbo och Angered (41,8 procent respektive 40,3 procent). Lägsta andelen finns Majorna-Linnéstaden och Lundby (20,5 procent respektive 7,9 procent).

Se bilaga 6:2 i tabellbilagan.

Det är inte ovanligt att lägenhetsfördelningen förändras i samband med ombyggnad och det är då framför allt de minsta lägenheterna som brukar minska i antal. Det är beklagligt eftersom det finns en stor efterfrågan på mindre och billiga lägenheter.

13. Om rapporten

Sammanställning

Rapporten sammanställdes hösten 2016 och levererades i oktober. Därefter har mindre uppdateringar gjorts i januari 2017.

Urval

Fastigheter med byggår, värdeår och ombyggnadsår som är äldre än 1975 har valts ut från Hyresgästföreningens hyresdatabas. Urvalet har sedan justerats för de fastigheter som ingår i Hyresgästföreningen Region västra Sveriges fil över ombyggnationer. Ombyggnationsfilen innehåller de fastigheter som är i en process av ombyggnation och där Hyresgästföreningen

antingen har en dialog med fastighetsägaren kring ombyggnationen eller har fått kännedom från fastighetsägaren om att ombyggnation kommer att starta under 2016–2017.

Av integritetsskäl har det justerade urvalet av fastigheter därefter begränsats ytterligare till att bara inkludera fastigheter med 100 lägenheter eller fler. Det betyder att mindre fastigheter, som framför allt finns i centrala Göteborg och i det privatägda beståndet, är underrepresenterade.

Fastigheterna har därefter fördelats på de olika stadsdelsnämndsområdena i Göteborg: Angered, Askim-Frölunda-Högsbo, Centrum, Lundby, Majorna-Linné, Norra Hisingen, Västra Göteborg, Västra Hisingen, Örgryte-Härlanda och Östra Göteborg.

De uppgifter som använts i SCB:s körningar är fastighetsbeteckning, adress, lägenhetstyper samt deras medelhyra (månads- och årshyra) samt medelyta i datafiler. Uppgifterna avser år 2014.

SCB:s lägenhetsregisterfolkbokförd på bostad

SCB:s lägenhetsregister öppnades för externt bruk i juni 2014. Genom det kan man få fram data med en helt annan kvalitet än i tidigare undersökningar av boendet. I lägenhetsregistret är varje folkbokförd person knuten till en specifik bostad även i flerbostadshus. Tidigare fanns dessa uppgifter enbart för småhus och för flerbostadshus kunde personer bara knytas till en viss adress. Med lägenhetsregistret kan man få fram en heltäckande bild av hushållens boende och bostadsutnyttjande och kombinera dessa med uppgifter om olika bakgrundsvariabler hämtade från andra register.

Metod

Från SCB:s lägenhetsregister hämtas alla lägenheter med folkbokförd person/er i de selekterade fastigheterna. För var och en av dessa lägenheter bildas ett folkbokföringshushåll. Uppgifter om aktuell medelhyra i den lägenhetstyp i fastigheten som hushållet bor i hämtas från Hyresgästföreningens hyresdatabas och används i de fortsatta beräkningarna (Hyresgästföreningens hyresdatabas tillåter inte en direkt koppling till SCB:s Lägenhetsregister). För varje folkbokföringshushåll tar SCB fram uppgift om disponibel inkomst för år 2014 samt kostnaden för en skälig levnadsnivå för hushållstypen.

Hushållens disponibla inkomst minus hyra redovisas för år 2014, om hyran stiger med 5 procent, med 25 procent och med 50 procent. Utfallet ställs mot SCB:s norm för en skälig levnadsnivå och resultatet visar hur stor andel av hushållen i de olika kategorierna som efter hyreshöjningen har en disponibel inkomst när hyran är betald som är lägre än skälig levnadsnivå. Resultaten visar på risken för hushållen att tvingas flytta.

För de utvalda fastigheterna redovisas uppgifter om fastighetsbeteckning, adress, lägenhetstyper samt deras medelhyra (månads- och årshyra) samt medelyta i datafiler. Uppgifterna om disponibel inkomst, skälig levnadsnivå har hämtats från SCB:s register. Uppgifterna avser år 2014.

Tillförlitlighet

SCB:s lägenhetsregister omfattar alla folkbokförda personer i hela befolkningen och rapporten omfattar därför alla personer i gruppen folkbokförda boende i de fastigheter som ingår i denna undersökning. Den är alltså vad som brukar kallas en totalundersökning.

Tillförlitligheten är hög och i paritet med Folk- och Bostadsräkningen (FoB) som lades ned efter den sista rapporten 1990. Alltsedan FoB:s avskaffande har boendeundersökningar baserats på framskrivningar av äldre data och urvalsundersökningar. I urvalsundersökningar undersöker man en mindre grupp personer utvalda för att vara representativa för hela den undersökta gruppen. Det ger upphov till slumpfel och frågor om urvalets representativitet och tillförlitlighet. Den typen av problem finns inte denna undersökning, som trots möjliga brister och felkällor har högre representativitet och tillförlitlighet än en undersökning byggd på ett statistiskt urval.

Även om det finns ett mycket starkt samband mellan folkbokföring och faktiskt boende, finns ändå avvikelser. Personer kan bo i en annan bostad än den där de är folkbokförda, vilket torde vara mera vanligt bland yngre personer som t.ex. studenter, som är skrivna i föräldrahemmet men bor i en annan bostad. Personer kan vara folkbokförda i en kommun eller på en viss adress, men bo i en annan kommun eller i utlandet.

För att få det statliga etableringsstödet för nyanlända invandrare krävs en permanent adress. Därför kan det förekomma att personer är skrivna på samma lägenhet, men i praktiken bor någon annanstans. Det kan ge en överdriven bild av kontraktsinnehavarnas disponibla inkomster och av kostnaderna för skälig levnadsnivå för hushållet, men det kan också slå åt andra hållet om personer i hushållet inte har några inkomster. Uppgifterna i rapporten gäller 2014, det vill säga före den stora flyktinginvandringen. Enligt SCB är hushåll med extremt många skrivna på en viss lägenhet i de fastigheter som ingår här så få att det inte påverkar resultaten.

Observera att uppgifterna avser år 2014 och att en del förhållanden kan ha ändrats i dessa fastigheter sedan dess. Hushåll kan ha flyttat, hyrorna har höjts något och enskilda hushålls inkomster kan ha förändrats. Mellan åren 2014 och 2015 steg hyrorna något, inkomsterna steg något och kommun- och landstingsskatten steg också. Sammantaget har förändringarna varit små.

Rapportförfattarna

Sven Bergensträhle är sociolog och bostadsforskare med ett förflutet bland annat på Stockholms universitet, SCB och Hyresgästföreningen, där han tog fram rapporter om bostadsefterfrågan, värderingar i boendet, hyror och hyressättning samt rapporter i olika bostadssociala frågor. Han är ordförande i den internationella hyresgästorganisationen IUT och medlem i European Network for Housing Research

Peder Palmstierna är konsult bland annat i bostadspolitiska frågor och har tagit fram rapporter för bland andra PRO, HSB, Riksbyggen, Villaägarna och TMF. Peder Palmstierna var tidigare journalist och därefter presschef på Hyresgästföreningen.

Tillsammans tog Sven Bergensträhle och Peder Palmstierna 2012 fram en rapport för Malmö stad om vad statlig bostadspolitik kunde göra för att underlätta bostadssituationen i staden. 2015 gjorde de en analys för Hyresgästföreningen Riksförbundet med uppgifter från SCB:s Lägenhetsregister och andra databanker om hur bostäderna i Stockholms stad används i olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och stadsdelar samt de boendes inkomster.

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare är Hyresgästföreningen Västra Sverige i Göteborg. Kontaktperson har varit Anna Hamrin.

Bilaga 1 - Tabeller

Tabellerna 1:1–1:5

Tabell 1: 1 Ökning av antalet hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent jämfört med idag

| Stadsdel | Idag | Ökning vid 50 % | |
|-----------------------|------|-----------------|-----|
| | N | N | % |
| Angered | 862 | 959 | 111 |
| Östra Göteborg | 636 | 748 | 118 |
| Västra Hisingen | 434 | 601 | 138 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 322 | 491 | 152 |
| Majorna-Linné | 289 | 373 | 129 |
| Örgryte-Härlanda | 255 | 342 | 134 |
| Centrum | 239 | 314 | 131 |
| Norra Hisingen | 193 | 232 | 120 |
| Lundby | 125 | 113 | 90 |
| Västra Göteborg | 26 | 47 | 181 |

Tabell 1:2 Hushåll som ligger i riskzonen vid 25 och 50 procents hyreshöjning

| Stadsdel | Höjning 25 % | Höjning 50 % | Höjning 25 % t/Höjning 50 % |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| | N | N | % |
| Angered | 1385 | 1 821 | 76 |
| Lundby | 178 | 238 | 75 |
| Östra Göteborg | 1028 | 1 384 | 74 |
| Majorna-Linné | 480 | 662 | 72 |
| Norra Hisingen | 306 | 425 | 72 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 579 | 813 | 71 |
| Västra Hisingen | 727 | 1 035 | 70 |
| Örgryte-Härlanda | 401 | 597 | 67 |
| Västra Göteborg | 49 | 73 | 67 |
| Centrum | 373 | 553 | 43 |

Tabell 1:3 Ökning av antalet hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 25 procent jämfört med idag

| Stadsdel | Idag | Ökning vid 50 % | |
|-----------------------|------|-----------------|-----|
| | N | N | % |
| Angered | 862 | 959 | 111 |
| Östra Göteborg | 636 | 748 | 118 |
| Västra Hisingen | 434 | 601 | 138 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 322 | 491 | 152 |
| Majorna-Linné | 289 | 373 | 129 |
| Örgryte-Härlanda | 255 | 342 | 134 |
| Centrum | 239 | 314 | 131 |
| Norra Hisingen | 193 | 232 | 120 |
| Lundby | 125 | 113 | 90 |
| Västra Göteborg | 26 | 47 | 181 |

Tabell 1:4 Hushåll som ligger i riskzonen vid 5 och 25 procentshyreshöjning

| Stadsdel | Höjning 5 % | Höjning 25 % | Höjning 5 % |
|-----------------------|-------------|--------------|--------------|
| | N | N | Höjning 25 % |
| Lundby | 138 | 178 | 78 |
| Norra Hisingen | 219 | 306 | 72 |
| Östra Göteborg | 727 | 1 028 | 71 |
| Angered | 962 | 1 385 | 70 |
| Örgryte-Härlanda | 279 | 401 | 70 |
| Centrum | 259 | 373 | 69 |
| Majorna-Linné | 325 | 480 | 68 |
| Västra Hisingen | 494 | 727 | 68 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 366 | 579 | 63 |
| Västra Göteborg | 29 | 49 | 59 |

Tabell 1:5: Ökning av antalet hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent jämfört med idag

| Stadsdel | Idag | Ökning vid 5 % | |
|-----------------------|------|----------------|----|
| | N | N | % |
| Angered | 862 | 100 | 11 |
| Östra Göteborg | 636 | 91 | 14 |
| Västra Hisingen | 434 | 60 | 14 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 322 | 44 | 14 |
| Majorna-Linné | 289 | 36 | 13 |
| Örgryte-Härlanda | 255 | 24 | 9 |
| Centrum | 239 | 20 | 8 |
| Norra Hisingen | 193 | 26 | 14 |
| Lundby | 125 | 13 | 10 |
| Västra Göteborg | 26 | 3 | 12 |

Tabellerna 3:1–3:3

Tabell 3:1: Disponibel inkomst per månad och person, hushållstyp och stadsdel – medelvärden i kronor

| Stadsdel | Ensambo u. barn 18–64 år | Ensambo u. barn 65-år | Ensamst. m. barn 0–19 år | Sambo u. barn 18–64 år | Sambo u. barn 65-år | Sambo m. 1 barn 0–19 år | Sambo m. 2 barn 0–19 år | Sambo m. 3- barn 0–19 år | Övr. hushåll u. barn | Övr. hushåll m. barn |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Angered | 13 539 | 11 861 | 6 173 | 11 867 | 9 598 | 8 921 | 7 040 | 5 568 | 11 275 | 7 771 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 16 432 | 13 750 | 8 008 | 15 891 | 12 774 | 11 533 | 8 582 | 6 185 | 12 401 | 10 977 |
| Centrum | 17 209 | 15 492 | 9 661 | 18 202 | 15 831 | 13 273 | 11 417 | 8 055 | 14 624 | 13 242 |
| Lundby | 15 538 | 13 476 | 7 224 | 15 372 | 10 829 | 9 180 | 8 003 | 6 380 | 12 283 | 9 844 |
| Majorna-Linne | 17 964 | 15 987 | 9 526 | 18 516 | 17 414 | 12 811 | 10 652 | 8 824 | 15 449 | 13 117 |
| Norra Hisingen | 16 107 | 12 974 | 7 308 | 13 586 | 12 217 | 9 625 | 8 136 | 6 633 | 12 654 | 9 396 |
| Västra Hisingen | 14 361 | 12 766 | 6 207 | 12 723 | 10 753 | 8 500 | 7 017 | 5 350 | 11 517 | 8 049 |
| Örgryte-Härlanda | 17 124 | 16 342 | 8 843 | 17 238 | 16 125 | 12 482 | 10 591 | 8 059 | 13 719 | 12 986 |
| Västra Göteborg | 18 534 | 14 638 | 8 695 | 17 726 | 14 550 | 11 701 | 11 253 | 7 286 | 14 364 | 11 896 |
| Östra Göteborg | 13 917 | 12 303 | 6 348 | 12 407 | 10 548 | 8 227 | 7 040 | 5 436 | 10 489 | 7 943 |
| Alla | 15 826 | 14 010 | 7 163 | 15 002 | 13 189 | 10 200 | 8 221 | 5 917 | 12 257 | 9 053 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 3:2: Kvar av disponibel inkomst utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald, kronor per månad och person, hushållstyp och stadsdel – medelvärden

| | Ensambo u. barn 18–64 år | Ensambo u. barn 65-år | Ensamst. m. barn 0–19 år | Sambo u. barn 18–64 år | Sambo u. barn 65-år | Sambo m. 1 barn 0–19 år | Sambo m. 2 barn 0–19 år | Sambo m. 3- barn 0–19 år | Övr. hushåll u. barn | Övr. hushåll m. barn |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Angered | 3 717 | 2 023 | 726 | 4 998 | 2 770 | 3 237 | 1 956 | 1 059 | 5 108 | 2 812 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 6 145 | 2 977 | 1 672 | 8 490 | 5 365 | 5 378 | 3 144 | 1 452 | 5 669 | 5 121 |
| Centrum | 7 158 | 4 804 | 3 058 | 10 807 | 8 038 | 7 030 | 5 603 | 2 968 | 8 017 | 7 054 |
| Lundby | 6 537 | 4 197 | 1 404 | 7 981 | 4 392 | 3 468 | 2 752 | 1 493 | 6 118 | 4 209 |
| Majorna-Linné | 7 676 | 5 179 | 2 841 | 11 012 | 9 682 | 6 566 | 4 861 | 3 428 | 8 522 | 6 765 |
| Norra Hisingen | 6 350 | 2 909 | 1 669 | 6 738 | 5 201 | 3 853 | 2 971 | 1 939 | 6 228 | 3 982 |
| Västra Hisingen | 4 512 | 2 869 | 802 | 5 828 | 3 894 | 2 989 | 2 067 | 1 044 | 5 110 | 3 101 |
| Örgryte-Härlanda | 7 494 | 5 707 | 2 496 | 10 044 | 8 261 | 6 369 | 4 882 | 3 010 | 7 273 | 7 026 |
| Västra Göteborg | 7 743 | 3 903 | 2 239 | 9 905 | 6 943 | 5 416 | 5 481 | 2 286 | 7 243 | 5 889 |
| Östra Göteborg | 4 476 | 2 485 | 937 | 5 678 | 3 613 | 2 723 | 2 063 | 1 015 | 4 410 | 2 924 |
| Alla | 5 981 | 3 722 | 1 382 | 7 873 | 5 870 | 4 360 | 2 958 | 1 351 | 5 878 | 3 793 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 3:3: Kvar av disponibel inkomst utöver skälig levnadsnivå när dagens hyra är betald, kronor per månad och person, lägenhetstyp och stadsdel – medelvärden

| Lägenhetstyp | 1 rok | 1 rok | 2 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 - rok | Samtliga |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|----------|
| Angered | 2 282 | 2 355 | 1 162 | 1 044 | 685 | 878 | 138 | 861 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 1 286 | 2 443 | 31 | 2 047 | 1 682 | 2 554 | 1 717 | 1 926 |
| Centrum | 2 180 | 4 811 | 3 038 | 3 845 | 3 577 | 3 461 | 4 842 | 3 575 |
| Lundby | 3 595 | 3 296 | 2 880 | 2 801 | 2 842 | 1 265 | 1 193 | 2 593 |
| Majorna-Linné | 3 465 | 3 351 | 4 574 | 4 648 | 2 822 | 3 656 | 3 660 | 3 809 |
| Norra Hisingen | 3 184 | 2 855 | 2 962 | 1 645 | 1 682 | 1 613 | | 1 869 |
| Västra Hisingen | 2 576 | 499 | | 740 | 780 | 1 907 | 1 710 | 1 114 |
| Örgryte-Härlanda | 2 572 | 3 380 | 4 974 | 3 648 | 3 510 | 4 253 | 3 960 | 3 680 |
| Västra Göteborg | 1 894 | 7 832 | | 2 223 | 2 070 | 4 581 | | 2 841 |
| Östra Göteborg | 1 119 | 1 413 | 956 | 1 393 | 526 | 1 030 | -631 | 921 |
| Alla | 2 332 | 2 839 | 2 346 | 2 149 | 1 359 | 1 964 | 2 042 | 1 856 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabellerna 4:1–4:5

Tabell 4:1: Hushållstyper, antal personer, boarea per person och boende per hushåll – medelvärden- hela urvalet

| Hushållstyp | Hushåll | | Personer | | Boarea | | Boende/hushåll |
|---------------------------|---------|-------|----------|-------|---------|-----------|----------------|
| | N | % | Antal | % | Medelv. | Per pers. | |
| Ensamst. u. barn 18–64 år | 7 495 | 32,5 | 7 495 | 14,6 | 52,4 | 52,4 | 1,00 |
| Ensambo. u. barn 65-år | 3 006 | 13,0 | 3 006 | 5,8 | 62,5 | 62,5 | 1,00 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 1 845 | 8,0 | 5 358 | 10,4 | 77,8 | 26,8 | 2,90 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 2 286 | 9,9 | 4 572 | 8,9 | 64,2 | 32,1 | 2,00 |
| Sambo u. barn 65-år | 796 | 3,5 | 1 592 | 3,1 | 78,4 | 39,2 | 2,00 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 1 217 | 5,3 | 3 839 | 7,5 | 75,8 | 24,0 | 3,15 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 165 | 5,1 | 4 771 | 9,3 | 82,9 | 20,2 | 4,10 |
| Sambo m. 3 - barn 0–19 år | 747 | 3,2 | 4 243 | 8,2 | 87,8 | 15,5 | 5,68 |
| Övr. hushåll u. barn | 1 818 | 7,9 | 4 709 | 9,2 | 59,4 | 22,9 | 2,59 |
| Övr. hushåll m. barn | 2 677 | 11,6 | 11 865 | 23,1 | 76,6 | 17,3 | 4,43 |
| Samtliga | 23 052 | 100,0 | 51 450 | 100,0 | 65,1 | 29,2 | 2,23 |

Rött = högsta värde Blått= lägsta värde

Tabell 4:2: Ensamstående, kön, antal hushåll, antal personer, lägenhetsytahela urvalet

| Hushållstyp | Hushåll | | Personer | | Boarea | | Boende/ hushåll |
|---------------------------------|---------|------|----------|------|---------|-----------|--------------------|
| | N | % | N | % | Medelv. | Per pers. | |
| Ensambo kvinna u. barn 18–64 år | 3 321 | 14,4 | 3 321 | 6,5 | 53,1 | 53,1 | 1,0 |
| Ensambo man u. barn 18–64 år | 4 174 | 18,1 | 4 174 | 8,1 | 51,9 | 51,9 | 1,0 |
| Ensambo kvinna u. barn 65-år | 2 007 | 8,7 | 2 007 | 3,9 | 65,1 | 65,1 | 1,0 |
| Ensambo man u. barn 65-år | 999 | 4,3 | 999 | 1,9 | 57,5 | 57,5 | 1,0 |
| Ensamst. kvinna m. barn 0–19 år | 1 606 | 7,0 | 4 704 | 9,1 | 78,0 | 26,6 | 2,9 |
| Ensamst. man m. barn 0–19 år | 239 | 1,0 | 654 | 1,3 | 76,3 | 27,9 | 2,7 |
| Summa | 12 346 | 53,6 | 15 859 | 30,8 | | | |

Tabell 4:3 Hushåll med hemmavarande vuxna barn 20–29 år, antal hushåll, personer, lägenhetsyta – hela urvalet

| Hushållstyp | Hushåll | | Personer | | Boarea | | Boende/hushåll |
|--|---------|-----|----------|-----|---------|-----------|----------------|
| | N | % | N | % | Medelv. | Per pers. | |
| Hushåll med hemmavarande barn 20–29 år | 1 243 | 5,4 | 4 573 | 8,9 | 81,1 | 22,0 | 3,7 |

Tabell 4:4: Hushållstyper, andelar i stadsdelarna samt totalt antal hushåll

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 20,2 | 33,4 | 44,6 | 48,2 | 38,1 | 33,6 | 28,6 | 35,9 | 32,2 | 32,6 |
| Ensambo u. barn 65-år | 10,6 | 11,5 | 15,3 | 11,5 | 17,6 | 13,2 | 12,3 | 16,3 | 13,9 | 10,9 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 9,8 | 9,4 | 6,0 | 4,4 | 5,3 | 8,7 | 8,3 | 6,0 | 8,8 | 9,7 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 8,5 | 11,8 | 9,9 | 11,1 | 12,8 | 9,6 | 8,0 | 9,5 | 11,0 | 9,7 |
| Sambo u. barn 65-år | 2,8 | 3,7 | 3,1 | 1,2 | 3,7 | 3,7 | 2,9 | 6,1 | 3,2 | 3,1 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 6,6 | 5,3 | 4,6 | 3,1 | 4,7 | 4,8 | 5,8 | 4,6 | 6,9 | 5,0 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 7,0 | 5,8 | 3,4 | 2,6 | 3,3 | 4,3 | 5,6 | 4,4 | 4,7 | 5,4 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 6,6 | 2,8 | 0,8 | 1,2 | 0,9 | 2,7 | 3,9 | 1,7 | 1,9 | 3,9 |
| Övr. hushåll u. barn | 8,6 | 6,0 | 6,6 | 9,9 | 6,6 | 7,4 | 9,5 | 7,1 | 4,7 | 9,2 |
| Övr. hushåll m. barn | 19,3 | 10,2 | 5,7 | 6,7 | 7,0 | 11,8 | 15,2 | 8,3 | 12,6 | 10,4 |
| Alla | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Antal | 4 480 | 2 390 | 2 060 | 908 | 2 651 | 1 385 | 2 790 | 2 589 | 317 | 3 482 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 4:5: Antal hushåll och personer samt hushåll med och utan barn – stadsdelarna

| Stadsdel | Hushåll | | Personer | | Personer / hushåll | Boarea/ person | Andel hushåll | |
|-----------------------|---------|-------|----------|-------|--------------------|-------------------|---------------|-----------|
| | N | % | N | % | | | med barn | utan barn |
| Angered | 4 480 | 19,4 | 13 353 | 26,0 | 3,0 | 24,7 | 49,3 | 50,7 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 2 390 | 10,4 | 4 975 | 9,7 | 2,1 | 33,6 | 33,6 | 66,4 |
| Centrum | 2 060 | 8,9 | 3 464 | 6,7 | 1,7 | 34,0 | 20,5 | 79,5 |
| Lundby | 908 | 3,9 | 1 608 | 3,1 | 1,8 | 26,5 | 18,1 | 81,9 |
| Majorna-Linné | 2 651 | 11,5 | 4 579 | 8,9 | 1,7 | 35,7 | 21,2 | 78,8 |
| Norra Hisingen | 1 385 | 6,0 | 2 926 | 5,7 | 2,1 | 29,3 | 32,5 | 67,5 |
| Västra Hisingen | 2 790 | 12,1 | 6 977 | 13,6 | 2,5 | 26,3 | 38,7 | 61,3 |
| Örgryte-Härlanda | 2 589 | 11,2 | 4 859 | 9,4 | 1,9 | 33,8 | 25,1 | 74,9 |
| Västra Göteborg | 317 | 1,4 | 661 | 1,3 | 2,1 | 36,3 | 35,0 | 65,0 |
| Östra Göteborg | 3 482 | 15,1 | 8 048 | 15,6 | 2,3 | 27,7 | 34,5 | 65,5 |
| Hela urvalet | 23 052 | 100,0 | 51 450 | 100,0 | 2,2 | 29,2 | 33,2 | 67,8 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp

Tabellerna 5:1–5:8

Tabell 5:1: Andel och antal i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent, hushållstyp och stadsdel⁸³

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 50,4 | 37,8 | 30,5 | 27,6 | 29,4 | 34,6 | 48,3 | 27,1 | 18,6 | 43,8 |
| Ensambo u. barn 65-år | 71,0 | 67,5 | 51,9 | 37,5 | 48,2 | 55,2 | 55,8 | 45,2 | 63,6 | 58,4 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 62,7 | 51,3 | 34,7 | 47,5 | 36,9 | 43,0 | 55,6 | 32,7 | 35,7 | 62,2 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 26,1 | 13,4 | 6,4 | 11,9 | 7,7 | 15,8 | 19,3 | 8,9 | ... | 23,3 |
| Sambo u. barn 65-år | 42,5 | 14,6 | 9,4 | ... | 4,1 | 21,6 | 25,6 | 6,4 | ... | 16,7 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 26,4 | 20,5 | 5,3 | 17,9 | 9,6 | 20,9 | 27,2 | 9,2 | ... | 29,7 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 36,5 | 23,7 | 11,4 | 25,0 | 6,9 | 18,3 | 27,6 | 7,0 | ... | 34,8 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 46,8 | 42,6 | ... | 36,4 | ... | 26,3 | 41,7 | 25,0 | ... | 55,5 |
| Övr. hushåll u. barn | 19,4 | 20,8 | 14,1 | 18,9 | 8,5 | 15,5 | 18,5 | 8,2 | ... | 21,3 |
| Övr. hushåll m. barn | 22,6 | 17,2 | 10,2 | 23,0 | 12,9 | 17,1 | 20,1 | 12,1 | ... | 26,4 |
| Samtliga | 40,6 | 34,0 | 26,8 | 26,2 | 25,0 | 30,7 | 37,1 | 23,1 | 23,0 | 39,7 |
| Antal | 1 821 | 813 | 553 | 238 | 662 | 425 | 1 035 | 597 | 73 | 1 384 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 5:2: Ökning av andel hushåll i riskzonen efter hyreshöjning på 50 procent, hushållstyp och stadsdel.⁵

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 24,5 | 18,8 | 12,9 | 11,4 | 13,9 | 16,1 | 29,0 | 13,1 | 9,8 | 21,7 |
| Ensambo u. barn 65-år | 59,8 | 60,2 | 43,7 | 33,7 | 35,6 | 47,5 | 47,6 | 36,0 | ... | 50,2 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 34,3 | 31,2 | 22,6 | 25,0 | 21,3 | 20,7 | 27,6 | 18,0 | 17,8 | 31,5 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 9,9 | 6,0 | 2,0 | 3,0 | 2,7 | 5,3 | 9,4 | 2,0 | ... | 9,7 |
| Sambo u. barn 65-år | 19,7 | ... | ... | ... | ... | ... | 15,8 | ... | ... | 8,4 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 10,9 | 13,4 | ... | 3,6 | 4,8 | 7,5 | 8,7 | 2,5 | ... | 14,3 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 16,0 | 12,2 | ... | ... | ... | 8,3 | 14,1 | 1,8 | ... | 18,8 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 22,7 | 25,0 | ... | ... | ... | 5,2 | 25,0 | 9,1 | ... | 31,4 |
| Övr. hushåll u. barn | 7,0 | 6,2 | 3,7 | 3,3 | 3,4 | 5,8 | 5,3 | 3,3 | ... | 7,2 |
| Övr. hushåll m. barn | 7,6 | 7,8 | 4,3 | 9,9 | 4,8 | 6,1 | 7,6 | 5,1 | ... | 9,9 |
| Samtliga | 21,4 | 20,5 | 15,2 | 12,4 | 14,1 | 16,8 | 21,5 | 13,3 | 14,8 | 21,4 |
| Ökning i antal | 959 | 491 | 314 | 113 | 373 | 232 | 601 | 342 | 47 | 748 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

⁸³ Av integritetsskäl anger inte SCB andelen när antalet i gruppen blir för litet.

Tabell 5:3: Kvar utöver skälig levnadsnivå efter en hyreshöjning på 50 procent - medelvärden kronor per månad per person i olika hushållstyper och stadsdel

| Stadsdel | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 1 419 | 3 643 | 4 786 | 4 697 | 5 194 | 4 118 | 2 210 | 5 340 | 5 033 | 2 377 |
| Ensambo u. barn 65-år | -370 | 122 | 2 000 | 2 087 | 2 313 | 403 | 445 | 2 922 | 1 066 | 102 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | -232 | 437 | 1 721 | 341 | 1 475 | 689 | -94 | 1 272 | 936 | 5 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 3 745 | 7 009 | 9 341 | 6 503 | 9 505 | 5 516 | 4 571 | 8 678 | 8 243 | 4 504 |
| Sambo u. barn 65-år | 1 446 | 3 765 | 6 253 | 3 258 | 7 935 | 3 791 | 2 558 | 6 437 | 5 284 | 2 238 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 2 430 | 4 288 | 5 901 | 2 570 | 5 440 | 2 934 | 2 172 | 5 311 | 4 269 | 1 893 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 288 | 2 282 | 4 579 | 1 989 | 3 863 | 2 249 | 1 412 | 3 935 | 4 504 | 1 384 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 570 | 812 | 2 197 | 823 | 2 548 | 1 368 | 572 | 2 254 | 1 565 | 487 |
| Övr. hushåll u. barn | 4 604 | 4 550 | 6 969 | 5 299 | 7 342 | 5 286 | 4 157 | 6 304 | 5 977 | 3 602 |
| Övr. hushåll m. barn | 3 178 | 4 238 | 6 053 | 3 442 | 5 725 | 3 282 | 2 550 | 6 141 | 4 908 | 2 344 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 5:4: Andel och antal i riskzonen efter hyreshöjning på 25 procent, hushållstyp och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 41,1 | 28,7 | 24,1 | 20,5 | 22,8 | 26,9 | 36,4 | 21,1 | 14,7 | 34,5 |
| Ensambo u. barn 65-år | 38,7 | 40,5 | 24,4 | 23,1 | 29,8 | 25,1 | 23,7 | 21,5 | 31,8 | 27,4 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 50,2 | 40,2 | 23,4 | 30,0 | 29,1 | 34,7 | 42,2 | 19,2 | 28,6 | 50,1 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 21,9 | 8,5 | 5,4 | 10,9 | 6,5 | 15,8 | 13,9 | 8,5 | ... | 19,5 |
| Sambo u. barn 65-år | 37,0 | 7,9 | ... | ... | ... | 17,6 | 22,0 | 2,5 | ... | 14,8 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 19,9 | 14,2 | ... | 14,3 | 7,2 | 16,4 | 22,8 | 8,3 | ... | 22,9 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 30,4 | 16,5 | ... | 16,7 | 6,9 | 13,3 | 21,2 | 6,1 | ... | 29,4 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 35,3 | 29,4 | ... | ... | ... | 23,7 | 26,9 | 18,2 | ... | 40,1 |
| Övr. hushåll u. barn | 16,0 | 18,1 | 10,4 | 18,9 | 5,7 | 11,7 | 15,5 | 6,0 | ... | 17,2 |
| Övr. hushåll m. barn | 18,4 | 12,7 | 7,6 | 19,7 | 10,2 | 14,0 | 16,3 | 10,7 | ... | 20,7 |
| Antal | 1 385 | 579 | 373 | 178 | 480 | 306 | 727 | 401 | 49 | 1 028 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 5:5: Kvar utöver skälig levnadsnivå efter en hyreshöjning på 25 procent - medelvärden i kronor per månad per person i olika hushållstyper och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 2 568 | 4 894 | 5 972 | 5 617 | 6 435 | 5 234 | 3 361 | 6 417 | 6 388 | 3 427 |
| Ensambo u. barn 65-år | 826 | 1 550 | 3 402 | 3 142 | 3 746 | 1 656 | 1 657 | 4 315 | 2 484 | 1 293 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 272 | 1 054 | 2 390 | 873 | 2 158 | 1 179 | 354 | 1 884 | 1 587 | 471 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 4 371 | 7 749 | 10 074 | 7 242 | 10 259 | 6 127 | 5 199 | 9 361 | 9 074 | 5 091 |
| Sambo u. barn 65-år | 2 108 | 4 565 | 7 146 | 3 825 | 8 809 | 4 496 | 3 226 | 7 349 | 6 113 | 2 926 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 2 799 | 4 833 | 6 465 | 3 019 | 6 003 | 3 393 | 2 580 | 5 840 | 4 843 | 2 308 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 604 | 2 713 | 5 091 | 2 370 | 4 362 | 2 610 | 1 740 | 4 409 | 4 992 | 1 724 |
| Sambo m. 3-barn 0–19 år | 788 | 1 132 | 2 582 | 1 158 | 2 988 | 1 653 | 808 | 2 632 | 1 925 | 751 |
| Övr. hushåll u. barn | 4 676 | 5 109 | 7 493 | 5 709 | 7 932 | 5 757 | 4 634 | 6 789 | 6 610 | 4 006 |
| Övr. hushåll m. barn | 2 533 | 4 680 | 6 553 | 3 825 | 6 245 | 3 632 | 2 825 | 6 583 | 5 398 | 2 634 |
| Alla | 2 200 | 4 026 | 6 056 | 4 504 | 6 330 | 3 656 | 2 618 | 5 858 | 5 125 | 2 482 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 5:6: Andel och antal i riskzonen efter hyreshöjning på 5 procent, hushållstyp och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|-------------|-----------------------|------------|------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 30,0 | 20,3 | 18,4 | 17,8 | 16,7 | 20,9 | 23,0 | 15,7 | 9,8 | 25,6 |
| Ensambo u. barn 65-år | 15,9 | 13,5 | 10,1 | 7,7 | 15,8 | 9,3 | 10,2 | 10,6 | ... | 12,6 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 31,8 | 24,6 | 16,9 | 27,5 | 18,4 | 25,6 | 32,3 | 14,7 | 21,4 | 34,2 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 17,8 | 8,5 | 4,9 | 8,9 | 5,3 | 11,3 | 10,3 | 6,9 | ... | 15,0 |
| Sambo u. barn 65-år | 25,2 | ... | ... | ... | ... | 9,8 | 11,0 | ... | ... | 9,3 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 15,9 | 7,1 | ... | 14,3 | 4,8 | 13,4 | 18,5 | 6,7 | ... | 16,6 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 22,1 | 11,5 | ... | ... | 4,6 | 11,7 | 16,7 | 5,2 | ... | 18,2 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 26,8 | 19,1 | ... | ... | ... | 23,7 | 19,4 | 15,9 | ... | 27,7 |
| Övr. hushåll u. barn | 12,9 | 14,6 | 10,4 | 15,6 | 5,1 | 9,7 | 14,0 | 5,4 | ... | 14,4 |
| Övr. hushåll m. barn | 15,2 | 10,7 | 5,9 | 13,1 | 9,1 | 11,6 | 13,0 | 7,5 | ... | 17,6 |
| Antal | 962 | 362 | 259 | 138 | 325 | 219 | 494 | 279 | 29 | 727 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 5:7: Kvar utöver skälig levnadsnivå efter en hyreshöjning på 5 procent - medelvärden i kronor per månad per person i olika hushållstyper och stadsdel

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 3 487 | 5 894 | 6 921 | 6 353 | 7 428 | 6 127 | 4 282 | 7 279 | 7 472 | 4 266 |
| Ensambo u. barn 65-år | 1 783 | 2 692 | 4 524 | 3 986 | 4 892 | 2 658 | 2 627 | 5 429 | 3 619 | 2 247 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 635 | 1 548 | 2 925 | 1 298 | 2 705 | 1 571 | 712 | 2 373 | 2 108 | 844 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 4 872 | 8 342 | 10 661 | 7 833 | 10 861 | 6 616 | 5 702 | 9 907 | 9 739 | 5 560 |
| Sambo u. barn 65-år | 2 638 | 5 205 | 7 860 | 4 279 | 9 508 | 5 060 | 3 761 | 8 079 | 6 777 | 3 476 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 3 149 | 5 269 | 6 917 | 3 378 | 6 453 | 3 761 | 2 907 | 6 263 | 5 301 | 2 640 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 1 886 | 3 058 | 5 501 | 2 675 | 4 761 | 2 899 | 2 001 | 4 788 | 5 383 | 1 995 |
| Sambo m. 3- barn 0–19 år | 1 004 | 1 388 | 2 891 | 1 426 | 3 340 | 1 881 | 997 | 2 935 | 2 214 | 962 |
| Övr. hushåll u. barn | 5 021 | 5 557 | 7 912 | 6 036 | 8 404 | 6 134 | 5 015 | 7 177 | 7 117 | 4 329 |
| Övr. hushåll m. barn | 2 756 | 5 033 | 6 953 | 4 132 | 6 661 | 3 912 | 3 046 | 6 937 | 5 791 | 2 866 |
| Alla | 2 557 | 4 586 | 6 718 | 5 013 | 7 002 | 4 132 | 3 019 | 6 439 | 5 734 | 2 898 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 5:8: Hushållstyp, stadsdel och andel i riskzonen med dagens hyra

| Hushållstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Ensambo u. barn 18–64 år | 25,9 | 19,0 | 17,6 | 16,2 | 15,5 | 18,5 | 19,3 | 14,0 | 8,8 | 22,1 |
| Ensambo u. barn 65-år | 11,2 | 7,3 | 8,2 | 3,8 | 12,6 | 7,7 | 8,2 | 9,2 | ... | 8,2 |
| Ensamst. m. barn 0–19 år | 28,4 | 20,1 | 12,1 | 22,5 | 15,6 | 22,3 | 28,0 | 14,7 | 17,9 | 30,7 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 16,2 | 7,4 | 4,4 | 8,9 | 5,0 | 10,5 | 9,9 | 6,9 | ... | 13,6 |
| Sambo u. barn 65-år | 22,8 | ... | ... | ... | ... | ... | 9,8 | ... | ... | 8,3 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 15,5 | 7,1 | ... | 14,3 | 4,8 | 13,4 | 18,5 | 6,7 | ... | 15,4 |
| Sambo m. 2 barn 0–19 år | 20,5 | 11,5 | ... | ... | ... | 10,0 | 13,5 | 5,2 | ... | 16,0 |
| Sambo m. 3-barn 0–19 år | 24,1 | 17,6 | ... | ... | ... | 21,1 | 16,7 | 15,9 | ... | 24,1 |
| Övr. hushåll u. barn | 12,4 | 14,6 | 10,4 | 15,6 | 5,1 | 9,7 | 13,2 | 4,9 | ... | 14,1 |
| Övr. hushåll med barn | 15,0 | 9,4 | 5,9 | 13,1 | 8,1 | 11,0 | 12,5 | 7,0 | ... | 16,5 |
| Antal | 862 | 322 | 239 | 125 | 289 | 193 | 434 | 255 | 26 | 636 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabeller 6:1–6:8

Tabell 6:1: Antal och andel lägenheter, medelyta, antal personer, yta per person, personer per lägenhet och disponibel inkomst utöver skälig levnadsnivå per person efter lägenhetstyp – Alla

| Lägenhetstyp | Hushåll | | Personer | | Hyra kr/mån | Boarea | | Personer/lgh | Disp. ink/månad och person utöver skälig levnadsnivå |
|--------------|---------|---------|----------|---------|-------------|-----------|-----------|--------------|--|
| | N | procent | N | procent | | Medelever | Per pers. | | |
| 1 rokv | 2 524 | 10,9 | 3 494 | 6,8 | 3 038 | 30,1 | 21,7 | 1,38 | 2 332 |
| 1 rok | 1 355 | 5,9 | 1 810 | 3,5 | 3 737 | 39,9 | 29,9 | 1,34 | 2 839 |
| 2 rokv | 1 018 | 4,4 | 1 673 | 3,3 | 4 205 | 47,7 | 29,0 | 1,64 | 2 346 |
| 2 rok | 7 394 | 32,1 | 12 342 | 24 | 4 976 | 58,6 | 35,1 | 1,67 | 2 149 |
| 3 rok | 7 121 | 30,9 | 19 064 | 37,1 | 5 903 | 76 | 28,4 | 2,68 | 1 359 |
| 4 rok | 3 034 | 13,2 | 10 642 | 20,7 | 6 997 | 91,9 | 26,2 | 3,51 | 1 964 |
| 5 - rok | 606 | 2,6 | 2 425 | 4,7 | 9 042 | 113,7 | 28,4 | 4,00 | 2 042 |
| Samtliga | 23 052 | 100 | 51 450 | 100 | 5 316 | 65,1 | 29,2 | 2,23 | 1 856 |

1 rokv inkluderar även 1 rum och kokskåp

2 rokv inkluderar även 2 rum och kokskåp

Tabell 6:2: Andel och antal lägenheter efter lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rokv | 7,0 | 12,0 | 18,4 | 42,4 | 7,0 | 9,9 | 6,8 | 9,3 | 6,9 | 11,0 |
| 1 rok | 2,1 | 2,1 | 3,3 | 1,2 | 12,4 | 6,1 | 2,3 | 17,0 | 2,2 | 5,9 |
| 2 rokv | 5,1 | 0,7 | 7,0 | 7,6 | 8,7 | 7,5 | 0,0 | 1,4 | | 5,3 |
| 2 rok | 28,3 | 24,5 | 38,3 | 24,3 | 38,7 | 34,6 | 37,1 | 26,9 | 40,7 | 33,4 |
| 3 rok | 40,3 | 41,8 | 23,3 | 7,9 | 20,5 | 23,0 | 34,5 | 25,9 | 32,8 | 33,4 |
| 4 rok | 13,9 | 16,6 | 5,1 | 14,1 | 8,4 | 19,0 | 17,1 | 15,1 | 16,4 | 10,7 |
| 5 - rok | 3,2 | 2,3 | 4,5 | 2,4 | 4,2 | 0,0 | 2,1 | 4,4 | 0,0 | 0,3 |
| Samtliga | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Antal | 4 480 | 2 390 | 2 060 | 908 | 2 651 | 1 385 | 2 790 | 2 589 | 317 | 3 482 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 6:3: Lägenhetstyp, boendeyta per person och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 22,6 | 25,3 | 23,2 | 21,2 | 25,3 | 16,7 | 23,1 | 20,3 | 36,9 | 18,2 |
| 1 rok | 26,5 | 30,4 | 29,7 | 38,4 | 32,6 | 30,3 | 33,2 | 28,4 | 30,2 | 29,2 |
| 2 rok | 26,0 | 30,9 | 35,8 | 26,2 | 35,7 | 25,0 | | 35,9 | 31,2 | 24,9 |
| 2 rok | 30,2 | 43,7 | 37,8 | 32,6 | 38,3 | 39,1 | 33,3 | 36,7 | 45,2 | 33,1 |
| 3 rok | 24,8 | 33,1 | 34,3 | 35,0 | 35,4 | 30,5 | 23,2 | 34,9 | 33,4 | 27,9 |
| 4 rok | 21,4 | 30,0 | 32,2 | 25,8 | 33,2 | 23,9 | 24,4 | 35,1 | 31,9 | 24,5 |
| 5 - rok | 19,0 | 35,0 | 36,6 | 22,9 | 40,1 | | 21,7 | 37,5 | | 20,5 |
| Alla | 24,7 | 33,6 | 34,0 | 26,5 | 35,7 | 29,3 | 26,3 | 33,8 | 36,3 | 27,7 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 6:3: Lägenhetstyp, boendeyta per person och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 22,6 | 25,3 | 23,2 | 21,2 | 25,3 | 16,7 | 23,1 | 20,3 | 36,9 | 18,2 |
| 1 rok | 26,5 | 30,4 | 29,7 | 38,4 | 32,6 | 30,3 | 33,2 | 28,4 | 30,2 | 29,2 |
| 2 rok | 26,0 | 30,9 | 35,8 | 26,2 | 35,7 | 25,0 | | 35,9 | 31,2 | 24,9 |
| 2 rok | 30,2 | 43,7 | 37,8 | 32,6 | 38,3 | 39,1 | 33,3 | 36,7 | 45,2 | 33,1 |
| 3 rok | 24,8 | 33,1 | 34,3 | 35,0 | 35,4 | 30,5 | 23,2 | 34,9 | 33,4 | 27,9 |
| 4 rok | 21,4 | 30,0 | 32,2 | 25,8 | 33,2 | 23,9 | 24,4 | 35,1 | 31,9 | 24,5 |
| 5 - rok | 19,0 | 35,0 | 36,6 | 22,9 | 40,1 | | 21,7 | 37,5 | | 20,5 |
| Alla | 24,7 | 33,6 | 34,0 | 26,5 | 35,7 | 29,3 | 26,3 | 33,8 | 36,3 | 27,7 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 6:4: Lägenhetstyp, antal boende per lägenhet och stadsdel

| Lägenhetstyp | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 1,69 | 1,25 | 1,19 | 1,33 | 1,25 | 1,52 | 1,28 | 1,32 | 1,05 | 1,60 |
| 1 rok | 1,59 | 1,47 | 1,25 | 1,18 | 1,22 | 1,33 | 1,39 | 1,30 | 1,29 | 1,46 |
| 2 rok | 1,98 | 1,47 | 1,35 | 1,58 | 1,37 | 1,47 | - | 1,34 | 1,67 | 1,99 |
| 2 rok | 2,09 | 1,39 | 1,44 | 1,59 | 1,50 | 1,57 | 1,80 | 1,47 | 1,41 | 1,73 |
| 3 rok | 3,21 | 2,33 | 2,11 | 1,81 | 2,09 | 2,39 | 3,08 | 2,11 | 2,58 | 2,80 |
| 4 rok | 4,64 | 3,00 | 2,81 | 3,22 | 2,82 | 3,58 | 3,30 | 2,81 | 3,35 | 3,84 |
| 5 - rok | 6,15 | 3,43 | 3,04 | 3,64 | 2,90 | - | 3,95 | 3,36 | - | 5,91 |
| Alla | 2,98 | 2,08 | 1,68 | 1,77 | 1,73 | 2,11 | 2,50 | 1,88 | 2,09 | 2,31 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i grupp.

Tabell 6:5: Andel i riskzonen vid en hyreshöjning på 50 procent - lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhets-typ | Angered | Askim-Frölunda - Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|---------------|---------|-------------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| 1 rok | 28,0 | 33,2 | 32,4 | 23,9 | 29,0 | 24,1 | 30,9 | 33,6 | ... | 37,7 |
| 1 rok | 33,3 | 29,4 | 18,8 | ... | 26,7 | 27,4 | 48,4 | 21,4 | 0,0 | 35,0 |
| 2 rok | 42,6 | 58,8 | 31,3 | 27,5 | 20,3 | 33,7 | ... | 14,3 | ... | 40,0 |
| 2 rok | 42,2 | 33,0 | 27,1 | 20,8 | 25,6 | 34,4 | 42,5 | 27,9 | 27,1 | 38,0 |
| 3 rok | 43,1 | 38,7 | 24,2 | 31,9 | 27,4 | 30,5 | 38,7 | 22,4 | 26,0 | 44,7 |
| 4 rok | 35,4 | 24,2 | 20,0 | 39,1 | 16,1 | 27,4 | 24,3 | 15,3 | 11,5 | 33,5 |
| 5 - rok | 47,9 | 31,5 | 22,8 | 22,7 | 22,3 | - | 27,1 | 11,4 | ... | 63,6 |
| Alla | 40,6 | 34,0 | 26,8 | 26,2 | 25,0 | 30,7 | 37,1 | 23,1 | 23,0 | 39,7 |
| Antal | 1 821 | 813 | 553 | 238 | 662 | 425 | 1 035 | 597 | 73 | 1 384 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen.

Tabell 6:6: Andel och antal hushåll i riskzonen vid hyreshöjning på 25 procent, lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhets | Angered | Askim- | Centrum | Lundby | Majorna- | Norra | Västra | Örgryte- | Västra | Östra |
|-----------|---------|--------|---------|--------|----------|-------|--------|----------|--------|-------|
|-----------|---------|--------|---------|--------|----------|-------|--------|----------|--------|-------|

| -typ | | Frölunda- Högsbo | | | Linné | Hisingen | Hisingen | Härlanda | Göteborg | Göteborg |
|----------|-------|---------------------|------|------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 rok | 22,9 | 28,3 | 25,3 | 17,4 | 23,7 | 22,6 | 25,7 | 27,8 | ... | 33,2 |
| 1 rok | 23,7 | 21,6 | 18,8 | ... | 20,6 | 23,8 | 31,3 | 15,9 | 0,0 | 27,7 |
| 2 rok | 30,9 | 41,2 | 16,0 | 21,7 | 13,0 | 21,2 | ... | ... | ... | 31,9 |
| 2 rok | 29,6 | 17,9 | 15,9 | 15,4 | 16,6 | 21,1 | 27,2 | 18,0 | 13,2 | 26,0 |
| 3 rok | 34,1 | 30,3 | 17,7 | 23,6 | 21,0 | 23,0 | 29,0 | 12,1 | 23,1 | 32,8 |
| 4 rok | 27,9 | 15,4 | 15,2 | 31,3 | 14,8 | 22,4 | 17,8 | 12,0 | 7,7 | 25,7 |
| 5 - rok | 37,3 | 20,4 | 15,2 | 18,2 | 18,8 | - | 20,3 | 7,0 | ... | 54,5 |
| Samtliga | 30,9 | 24,2 | 18,1 | 19,6 | 18,1 | 22,1 | 26,1 | 15,5 | 15,5 | 29,5 |
| Antal | 1 385 | 579 | 373 | 178 | 480 | 306 | 727 | 401 | 49 | 1 028 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen

Tabell 6:7: Andel och antal hushåll i riskzonen vid en hyreshöjning på 5 procent, lägenhetstyp och stadsdel.

| Lägenhets- -typ | Angered | Askim- Frölunda- -Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna- -Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte, Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------|---------|--------------------------------|---------|--------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 1 rok | 18,5 | 25,2 | 21,8 | 15,3 | 16,7 | 20,4 | 18,3 | 24,5 | - | 29,6 |
| 1 rok | 18,3 | 19,6 | 13,0 | - | 16,7 | 19,0 | 23,4 | 11,8 | 0,0 | 21,4 |
| 2 rok | 22,2 | 41,2 | 7,6 | 20,3 | 8,7 | 16,3 | - | - | - | 27,0 |
| 2 rok | 20,7 | 8,5 | 11,3 | 10,9 | 9,6 | 13,6 | 17,9 | 11,4 | 7,8 | 17,4 |
| 3 rok | 22,9 | 18,0 | 10,0 | 8,3 | 14,7 | 14,2 | 20,9 | 6,7 | 14,4 | 21,3 |
| 4 rok | 19,4 | 9,8 | 8,6 | 24,2 | 11,7 | 18,3 | 11,1 | 8,9 | - | 17,2 |
| 5 - rok | 26,8 | 14,8 | 10,9 | - | 13,4 | - | 8,5 | 6,1 | - | 54,5 |
| Samtliga | 21,5 | 15,3 | 12,6 | 15,2 | 12,3 | 15,8 | 17,7 | 10,8 | 9,1 | 20,9 |
| Antal | 962 | 366 | 259 | 138 | 325 | 219 | 494 | 279 | 29 | 727 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen

Tabell 6:8: Andel och antal av hushållen i riskzonen idag efter lägenhetstyp och stadsdel

| Lägenhets- -typ | Angered | Askim- Frölunda- Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna- Linné | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte, Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|--------------------|---------|-------------------------------|---------|--------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 1 rok | 17,8 | 25,2 | 21,1 | 14,5 | 15,6 | 20,4 | 15,7 | 23,7 | - | 28,5 |
| 1 rok | 18,3 | 17,6 | 13,0 | - | 15,8 | 15,5 | 21,9 | 10,5 | 0,0 | 19,9 |
| 2 rok | 19,6 | 35,3 | 6,3 | 18,8 | 8,2 | 16,3 | - | - | - | 24,3 |
| 2 rok | 18,7 | 7,2 | 10,3 | 9,0 | 8,4 | 10,9 | 15,3 | 9,9 | 6,2 | 15,1 |
| 3 rok | 20,2 | 15,2 | 9,0 | 8,3 | 12,3 | 12,6 | 19,0 | 6,1 | 13,5 | 17,8 |
| 4 rok | 16,8 | 8,3 | 7,6 | 20,3 | 10,3 | 16,3 | 9,0 | 8,4 | - | 14,2 |
| 5 - rok | 26,1 | 14,8 | 9,8 | - | 11,6 | - | 8,5 | 6,1 | - | 54,5 |
| Samtliga | 19,2 | 13,5 | 11,6 | 13,8 | 10,9 | 13,9 | 15,6 | 9,8 | 8,2 | 18,3 |
| Antal | 862 | 322 | 239 | 125 | 289 | 193 | 434 | 255 | 26 | 636 |

Röd färg högsta och blå färg lägsta värde i gruppen

Tabell 7:1

Tabell 7:1: Hyror för ensamboende utan barn 65 – år, hyreshöjningar och stadsdelar - medelvärden

| | Angered | Askim-Frölunda-Högsbo | Centrum | Lundby | Majorna-Linne | Norra Hisingen | Västra Hisingen | Örgryte-Härlanda | Västra Göteborg | Östra Göteborg |
|-------------------|---------|-----------------------|---------|--------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| Idag | 4 785 | 5 710 | 5 609 | 4 218 | 5 732 | 5 012 | 4 848 | 5 571 | 5 675 | 4 765 |
| Höjning 5procent | 5 024 | 5 996 | 5 890 | 4 429 | 6 019 | 5 263 | 5 091 | 5 849 | 5 959 | 5 003 |
| Höjning 25procent | 5 981 | 7 138 | 7 012 | 5 273 | 7 165 | 6 265 | 6 060 | 6 963 | 7 093 | 5 956 |
| Höjning 50procent | 7 177 | 8 565 | 8 414 | 6 328 | 8 598 | 7 518 | 7 273 | 8 356 | 8 512 | 7 148 |

Tabeller 11:1 – 11:2

Tabell 11:1: Upplåtelseform i de tre storstäderna - procent

| | Hyresrätt | Bostadsrätt | Äganderätt | Antal |
|---------------|-----------|-------------|------------|---------|
| Göteborg | 55 | 28 | 17 | 274 292 |
| Stockholm | 44 | 48 | 8 | 468 416 |
| Malmö | 46 | 40 | 14 | 156 587 |
| Stor-Göteborg | 43 | 23 | 36 | 456 920 |

(källa: SCB Antal lägenheter efter region, hustyp och upplåtelseform (inklusive specialbostäder) År 2013 – 2015)

Tabell 11:2 Stadsdelarna, befolkning, inkomster och arbetslöshet

| Stadsdel | Folkmängd tusental | Utländsk bakgrund procent | Medel-inkomst tkr | Arbetslösa + i program födda i utlandet | Arbetslösa + i program födda i Sverige |
|-----------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|---|--|
| Angered | 51 | 73 | 190 | 16 | 7 |
| Östra Göteborg | 48 | 57 | 198 | 18 | 5 |
| Örgryte-Härlanda | 58 | 19 | 298 | 10 | 3 |
| Centrum | 61 | 23 | 292 | 7 | 3 |
| Majorna-Linné | 64 | 18 | 290 | 8 | 4 |
| Askim-Frölunda-Högsbo | 58 | 24 | 300 | 10 | 4 |
| Västra Göteborg | 53 | 22 | 339 | 12 | 3 |
| Västra Hisingen | 54 | 38 | 281 | 15 | 4 |
| Lundby | 50 | 31 | 277 | 10 | 4 |
| Norra Hisingen | 49 | 37 | 267 | 11 | 4 |
| Göteborg | 548 | 33 | 276 | 13 | 4 |

(Källa: Göteborgsbladet 2016)

Bilaga 2 – Skälig levnadsnivå

Skälig levnadsnivå har beräknats som summan av Riksnorm, Faktisk boendeutgift, Hushållsel, Barnomsorgsutgift, Lokala resor, Fack och A-kasseavgift och Hemförsäkring.

2014 i Göteborg var den skäliga levnadsnivån efter det att hyran var betald följande i kronor per månad för de olika hushållstyperna:

| Hushållstyp | Personer/ hus. | Skälig levnadsnivå när hyran är betald | |
|----------------------------|-------------------|---|------------|
| | | Per hushåll | Per person |
| Ensamb. u. barn 18–64 år | 1,00 | 5 283 | 5 283 |
| Ensambo. u. barn 65-år | 1,00 | 5 062 | 5 062 |
| Ensambst. m. barn 0–19 år | 2,90 | 10 759 | 3 705 |
| Sambo u. barn 18–64 år | 2,00 | 8 847 | 4 423 |
| Sambo u. barn 65-år | 2,00 | 8 409 | 4 204 |
| Sambo m. 1 barn 0–19 år | 3,15 | 12 410 | 3 934 |
| Sambo. m. 2 barn 0–19 år | 4,10 | 15 151 | 3 700 |
| Sambo. m. 3 - barn 0–19 år | 5,68 | 19 489 | 3 431 |
| Övr. hushåll u. barn | 2,59 | 11 633 | 4 491 |
| Övr. hushåll m. barn | 4,43 | 17 445 | 3 936 |

Riksnorm

Normen för ett hushåll utgör summan av de personliga kostnaderna för samtliga medlemmar i hushållet och de gemensamma hushållskostnaderna. Tillsammans med skäliga kostnader för vissa andra behov avgör riksnormen nivån på försörjningsstödet. Beloppen bestäms av regeringen inför varje nytt kalenderår och gäller som miniminivå för de behov som den ska täcka. Riksnormen inkluderar kostnader för livsmedel, kläder och skor, fritid och lek, hygien, barn- och ungdomsförsäkring, förbrukningsvaror, dagstidning, telefon och TV-avgift.

Boendeutgift

Faktisk årshyra

Hushållsel

Hushållselen beräknas genom att varje hushåll tilldelas en el-förbrukning efter hushållstorlek. Elpriserna är differentierade beroende på förbrukningen.

Barnomsorgsutgift

Utgiften beräknas enligt modellen för maxtaxa för samtliga hushåll med barn i åldrarna 2–9 år.

Lokala resor

Alla personer 18 år eller äldre tilldelas en utgift för lokala resor. Storleken på denna utgift har beräknats genom insamling av uppgifter från olika kommuner som sedan vägs samman.

Fack och A-kasseavgift

Personer som har en anställning och arbetar minst halvtid tilldelas en utgift för fack och a-kassa. En sammanvägning av olika fackförbund har använts.

Hemförsäkring

Uppgifter har hämtats från Konsumentverket. Utgiften påverkas av antalet hushållsmedlemmar och vilken region man bor i.