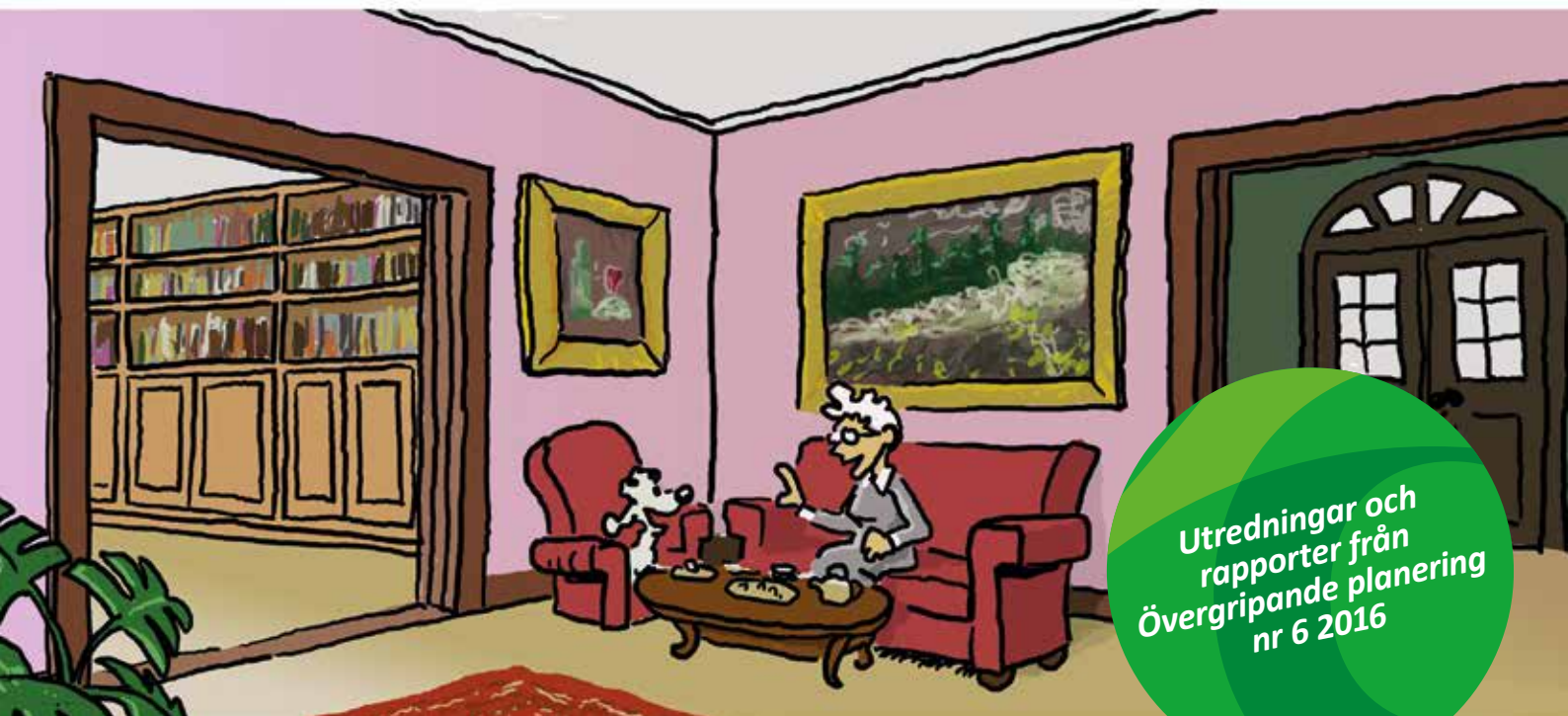


Hushåll och bostäder

Trångboddhet och hög utrymmesstandard



Utredningar och
rapporter från
Övergripande planering
nr 6 2016

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Vad är trångboddhet och varför mäter vi det?	4
Trångboddheten i Umeå	4
Utrikes hushåll bor trängre	8
Hög utrymmesstandard	10
Sammanfattande punkter	11

Besök vår hemsida: www.umea.se/statistik

Illustration omslag: Åke Forsmark

Kontaktpersoner:

Daniel Levisson, Övergripande planering,
tel. 090-16 12 57, daniel.levisson@umea.se
Ebba Sundström, Övergripande planering,
tel. 090-16 49 65, ebba.sundstrom@umea.se

Sammanfattning

I den här rapporten har vi undersökt boendestandarden i Umeå kommun med fokus på trångboddhet och hög utrymmesstandard. Cirka 8 procent av alla hushåll i Umeå är trångbodda. Barnfamiljer är mer trångbodda än hushåll utan barn. Trångboddheten bland barnfamiljer uppgår till 14 procent, vilket motsvarar 2 275 hushåll. Det är vanligare att ensamstående med barn bor trångt än att sammanboende barnfamiljer gör det. Utrikes hushåll har en högre trångboddhet än inrikes hushåll. Flera olika perspektiv har belysts för att förklara denna skillnad men trångboddheten verkar vara strukturellt betingad.

Vart femte hushåll i flerbostadshus bor med hög utrymmesstandard. Det är vanligare att hushåll boende i bostadsrätt bor stort än de som bor i hyresrätt. Bland de hushåll som bor i småhus finns 9 500 med hög utrymmesstandard. Över hälften av dessa är äldre än 65 år. En stor andel hushåll med hög utrymmesstandard kan innebära ett minskat utbud av bostäder för familjer i behov av ett större boende. Detta kan medföra att matchningen på bostadsmarknaden försämras och att många hushåll får minskade möjligheter att hitta den bostad som bäst tillgodoser deras behov.

Vad är trångboddhet och varför mäter vi det?

För att främja en hälsosam befolkningstillväxt och komma till rätta med problemet med osanitära bostäder formulerades under 1940-talet en trångboddhetsnorm som skulle vara vägledande vid produktion av nya bostäder. Denna, Trångboddhetsnorm 1, innebar att bostäderna skulle vara så pass stora att hushållen högst behövde bo två personer per rum. Normen har, i takt med ökande välfärd formulerats om och idag används den standard som sattes under 1970-talet, norm 3. Norm 3 syftar till att säkerställa att varje barn ska ha tillgång till ett eget rum.

Med trångboddhetsnorm 3 definieras ett hushåll som trångbott om det finns fler än en boende per rum, kök och ett rum oräknat. Om hushållet innehåller samboende vuxna reduceras rumskravet med ett rum. Normen är inget tvång utan ska istället ses som ett verktyg för kommuner vid planering och förmedling av bostäder. När beräkningar om trångboddhet görs med norm 3 definieras ensamboende i lägenheter på 1 rum och kök (RoK) som trångbodda. Detta oavsett hur stor boarea lägenheten har. I den här rapporten använder vi en modifierad trångboddhetsnorm för att förstärka barnperspektivet. Här har vi valt att definiera hushåll som trångbodda först när de består av minst två boende.

Genom att kartlägga trångboddheten uppmärksammas utsatta grupper som i högre utsträckning tenderar att bo trångt. Ett syfte med att identifiera dessa grupper är att tydliggöra deras situation och på så vis kunna lyfta in deras behov i planeringen av nya bostäder. Kartläggningen visar att bostadsbrist inte bara förklaras av utbud och efterfrågan utan även av hur bostadsbeståndet används.

Effekter av trångboddhet

Begreppet trångboddhet skulle kunna uppfattas som något subjektivt som upplevs olika för olika personer. Analyser visar dock att trångboddhet har negativa effekter på så väl individens psykiska och fysiska hälsa som hemlöshet och fastighetsbeståndets livslängd.

Boverket menar att det finns en ökad risk för både mental och fysisk ohälsa bland personer i hushåll som kategoriseras som trångbodda. Den mentala ohälsan kopplas samman med den personliga integriteten och kan ses som en konsekvens av den ständiga kontakt som uppstår mellan de boende i ett trångbott hushåll. Brist på integritet och sociala krav skapar stress och bidrar till att personer känner sig exponerade. Barn har inte möjlighet att finna en lugn plats för skolarbete och läsläsning vilket påverkar deras skolresultat negativt. Trånga bostäder medför även att barn i en högre utsträckning tillbringar sin fritid utanför hemmet vilket minskar den sociala kontrollen.

Den fysiska ohälsan som kopplas till trångboddhet kan ofta relateras till de praktiska följder som kommer av att många människor tvingas bo på liten yta. Detta kan exempelvis innebära att medlemmar i hushållet tvingas sova i vardagsrummet, att det blir svårare att upprätthålla god bostadshygien samt ett ökat slitage på lägenheter och hus. Resultat av detta beskrivs vara ohälsa kopplat till både luftvägssjukdomar och sömnsvårighet.

Studier av trångboddhetens sociala effekter visar på ökade konflikter mellan föräldrar, syskon och grannar. Sambandet mellan trångboddhet och hemlöshet beskrivs vara den ökade risken för konflikter som skulle kunna leda till att fler hushåll vräks.

Trångboddheten i Umeå

En undersökning av lägenhetsbeståndet i Umeå visar att 8 procent av Umeås samtliga hushåll bor trångt. Då stora delar av småhusbeståndet saknar uppgifter om antalet rum finns ingen särskild redovisning av trångboddheten för denna grupp. Ett rimligt antagande är dock att trångboddheten i småhus inte är ett stort problem¹.

¹ 89 procent av hushållen boende i småhus består av 4 personer eller färre

Vanligt att man bor trångt i övriga hushåll

Andelen trångbodda varierar utifrån vilken hushållstyp som undersöks. Inom grupperna Ensamstående och sammanboende hushåll är trångboddheten låg. Boende i hushållstypen övriga hushåll har den högsta trångboddheten bland Umeås hushållstyper. Mer än 50 procent av samtliga övriga hushåll är trångbodda.

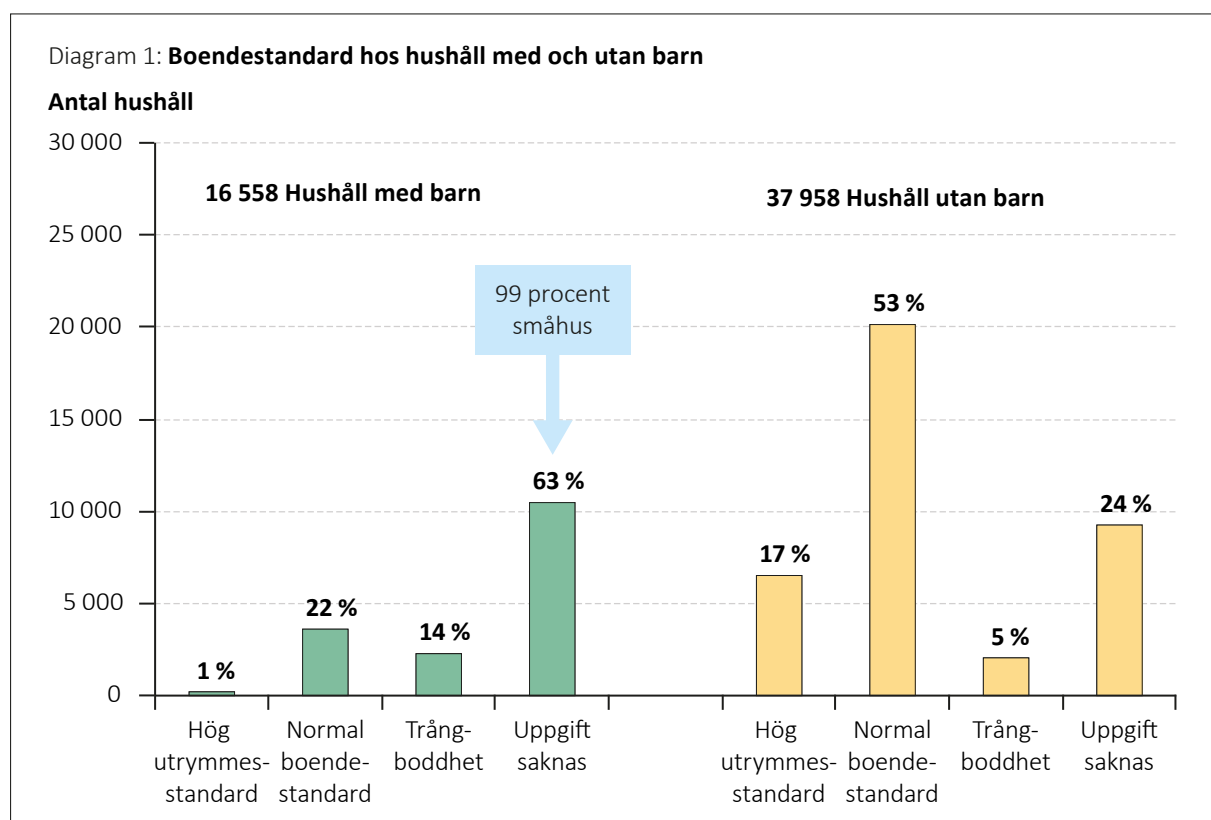
Tabell 1. Trångboddhet efter hushåll

Hushållstyp	Andel trångbodda	Antal trångbodda
Ensamstående	3 %	735
Sammanboende	6 %	1480
Övriga	53 %	1969
Samtliga hushåll	8 %	4184

Det finns en övergripande förklaring till varför övriga hushåll är mera trångbodda än ensamstående och sammanboende. Samtliga hushåll inom kategorin övriga hushåll är kombinationer av ensamstående och sammanboende. Detta medför att antalet personer per hushåll inom gruppen övriga oftast blir högre. Därmed ökar också trångboddheten. En annan förklaring till att andelen trångbodda är högre bland övriga hushåll kan vara de registerfel som uppstår då ett hushåll felaktigt är registrerat på en lägenhet där ett annat hushåll bor. Detta skapar fler övriga hushåll men leder också till att antalet personer inom samma bostad ökar.

Barnfamiljer bor trängre än hushåll utan barn

Andelen barnfamiljer som bor trångt utgör 14 procent av familjehushållen. Andelen trångbodda bland hushåll utan barn uppgår till 5 procent.



En förklaring till att barnfamiljer i högre grad är trångbodda kan vara den enkla anledningen att dessa hushåll ofta består av fler personer. Då trångboddhetsnormen förespråkar ett rum per boende krävs större bostäder för de hushåll som består av flera personer för att de inte ska räknas som trångbodda. Att normen bygger på en rumsindelning innebär också att hushåll i ytmässigt stora bostäder med få rum framstår som trångbodda även om de har många kvadratmeter per person. Av Umeås barnfamiljer bor 64 procent i småhus. Då boendestorleken mätt i rumsenheter är okänd för småhus saknas exakta uppgifter om trångboddhet för denna grupp.

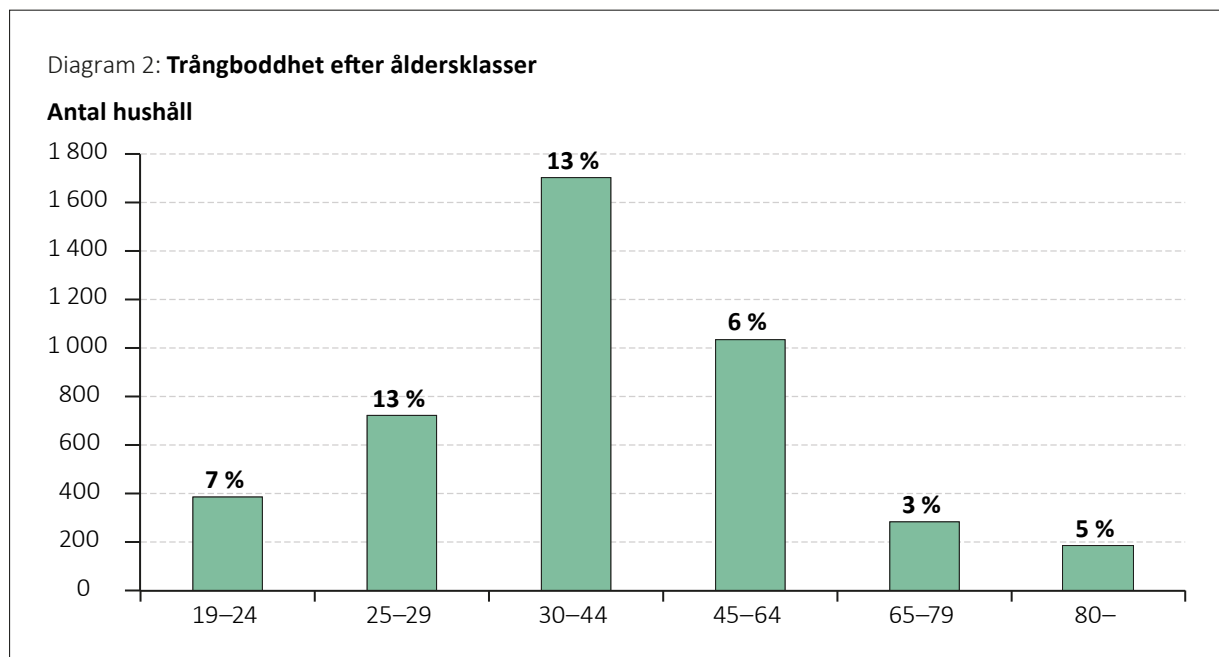
Tabell 2 beskriver skillnaden i andel trångbodda hushåll efter hushållstyp. Här ser vi att ensamstående med barn är mer trångbodda än sammanboende med barn. Den norm för trångboddhet som vi använder i den här analysen utgår ifrån att ensamstående hushåll utan barn som bor i 1 Rok inte är trångbodda. Därför får vi en andel på 0 procent.

Tabell 2. **Andel trångbodda efter hushållstyp**

Hushållstyp	Andel trångbodda
Ensamstående med barn	24 %
Ensamstående utan barn	0 %
Sammanboende med barn	8 %
Sammanboende utan barn	4 %

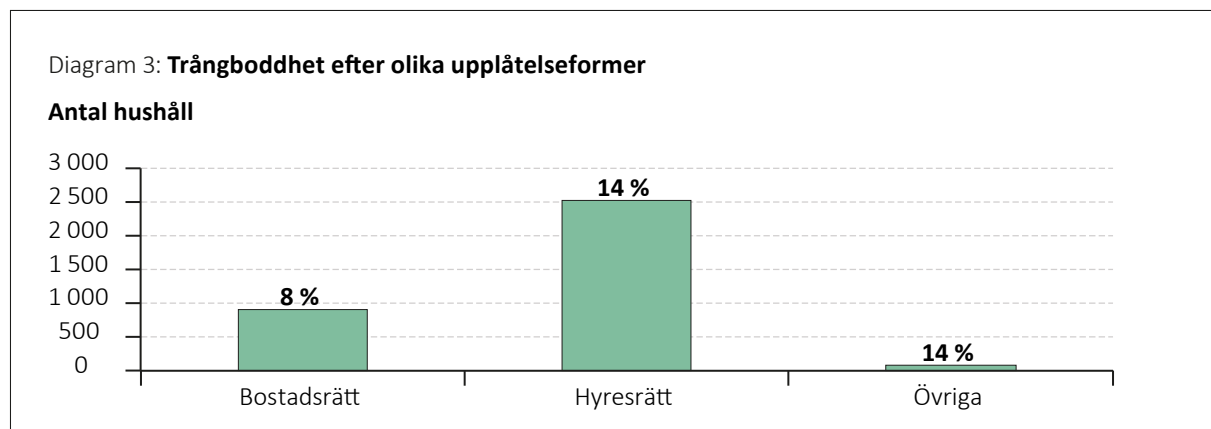
Trångboddheten är vanligast mitt i livet

Antalet trångbodda hushåll är som störst i de åldersgrupper där de flesta barnfamiljerna befinner sig. I åldrarna 30–44 år är drygt 1 700 hushåll trångbodda vilket motsvarar 13 procent av hushållen i den åldersklassen. Lika vanligt med trångboddhet är det i åldrarna 25–29 år där drygt 700 hushåll är trångbodda.



Hur och var bor de trångbodda?

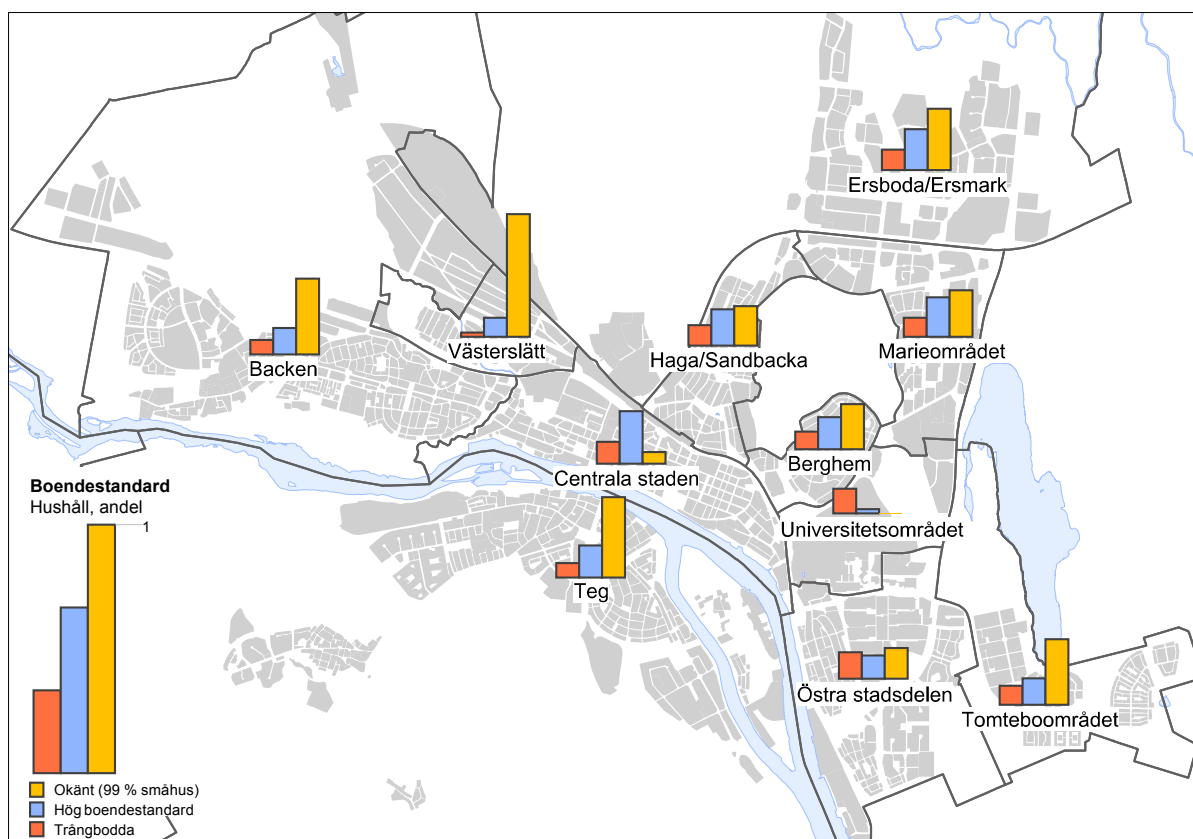
Flest trångbodda bor i hyresrätt. Drygt 2 500 hushåll motsvarande 14 procent av de hushåll som bor i hyresrätt kategoriseras som trångbodda. I det resterande flerbostadshusbeståndet har boende i bostadsrätt en trångboddhet på 8 procent medan gruppen Övriga har en trångboddhet på 14 procent. De som är trångbodda inom gruppen Övriga uppgår till färre än 100 hushåll.



Karta 1 visar hur trångboddheten inom Umeå tätort varierar beroende på vilken stadsdel som studeras. Höga andelar trångbodda hushåll finns i Östra stadsdelen samt Ersboda/Ersmark. Västerslätt är det område där lägst andel av hushållen bor trångt, där består stora delar av beståndet av småhus. Även Teg och Backen har låga andelar. Något som inte visas på kartan är att Universitetsområdet sticker ut som den stadsdel där flest bor med normal boendestandard. Detta skulle kunna vara en följd av vår definition av trångboddhet där ensamstående hushåll i ett rum inte betraktas som trångbodda. Många av studenterna inom Universitetsområdet bor just ensamma i små lägenheter.

Som tidigare nämnt är trångboddhet i grunden ett flerbostadshusbegrepp. Boendestandarden på de flesta av kommunens småhus är okänd vilket medför att områden utanför tätorten, där bostadsbeståndet till största del utgörs av just småhus, inte visas på kartan. I centralorten består bortfallet till 99 procent av hushåll boende i småhus.

Karta 1. Boendestandard efter stadsdel



Utrikes hushåll bor trängre

Trångboddheten är högre bland utrikes hushåll än inrikes hushåll. Detta följer det mönster vi ser i riket. Nationella mätningar visar att trångboddheten bland utrikes hushåll uppgår till 37 procent i hela riket. Redovisning av utländska hushåll tar inte hänsyn till när personerna i dessa hushåll kom till Sverige. Fördjupade analyser visar att skillnader mellan inrikes- och utrikes hushåll minskar ju längre tid utrikesfödda bott i Sverige.

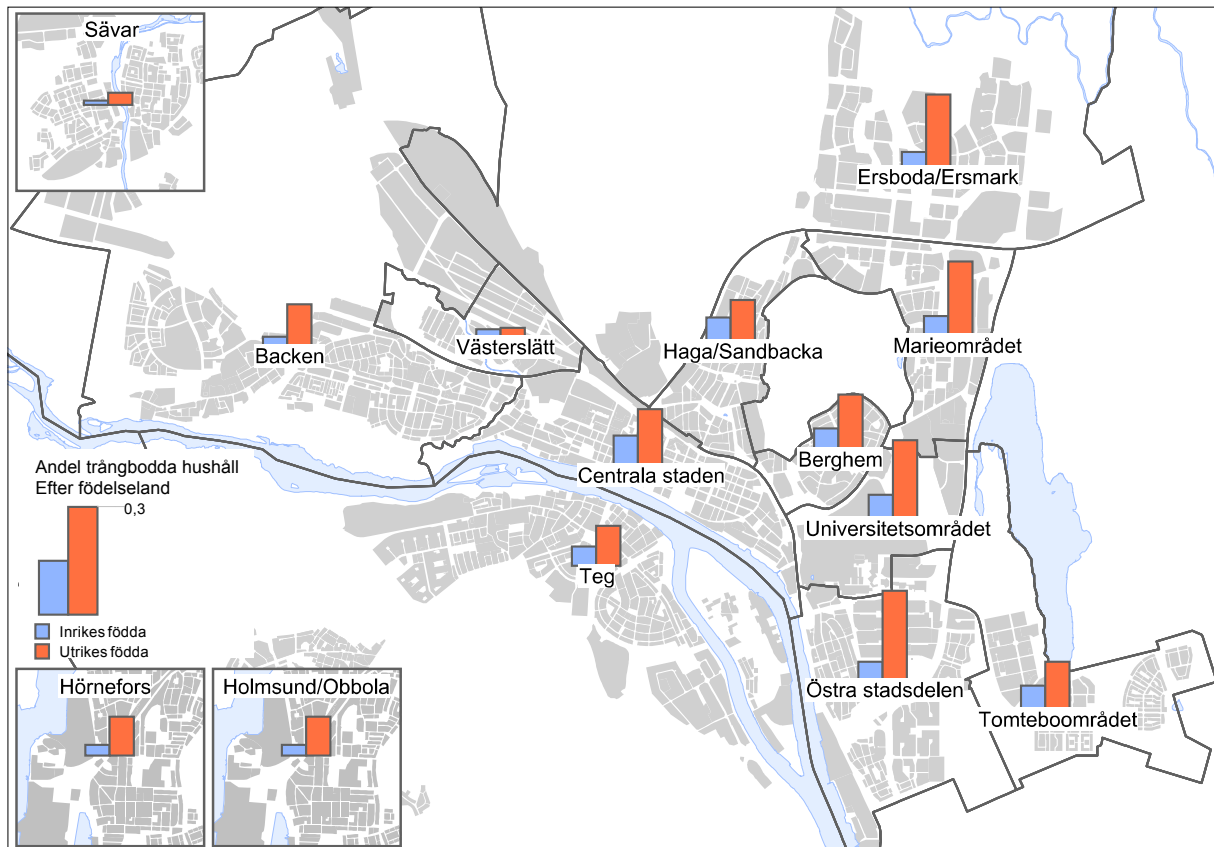
Tabell 3. Andel av hushåll efter boendestandard, inrikes och utrikes hushåll, inklusive boende i småhus

Boendestandard	Inrikes	Utrikes
Hög utrymmesstandard	13 %	9 %
Normal boendestandard	43 %	49 %
Trångbodda	6 %	22 %
Okänt	38 %	20 %

Det finns ett flertal förklaringar till varför utrikes hushåll har en högre andel trångbodda. Bland demografiska förklaringar finner vi att utrikes hushåll generellt sett har fler barn än inrikes hushåll. Utrikes hushåll har även en annan demografisk fördelning med en högre andel i yngre åldrar där trångboddheten är större. Utöver detta skulle det kunna finnas kulturella skillnader i boendemönster som medför att utrikes hushåll oftare bor fler tillsammans. Generationsboenden kan vara exempel på en sådan hushållsform som dessutom medför en ökad risk för trångboddhet då det ofta inkluderar fler boende. En socioekonomisk förklaring till trångboddheten bland utrikes födda är att utrikes hushåll har lägre inkomster vilket medför att deras betalningsförmåga för bostäder är lägre.

En sista möjlig förklaring till varför utrikes födda i högre utsträckning bor trångt skulle kunna vara ett bosättningsmönster där många ur denna grupp väljer att bosätta sig i vissa delar av staden. Om bostadsbeståndet i dessa stadsdelar är av en viss typ kan det få inverkan på andelen trångbodda i området. Karta 2 visar, tvärt emot denna förklaring, att det geografiska bosättningsmönstret inte har någon större inverkan på trångboddheten då utrikes födda generellt sett har en högre andel trångbodda än vad inrikes födda har. Detta tyder på ett strukturellt betingat fenomen kopplat till en specifik grupp snarare än något relaterat till geografiska bosättningsmönster.

Karta 2. **Trångboddhet inom inrikes och utrikes hushåll utifrån stadsdel**



Hög utrymmesstandard

En aspekt förutom trångboddheten som påverkar nyttjandegraden på bostadsmarknaden är hur stor andel av hushållen som bor stort. För att mäta detta används begreppet hög utrymmesstandard vilket avser de hushåll har mer än ett (sov)rum per boende – kök och vardagsrum oräknade. Detta innebär att ett 4-personshushåll ska ha minst 6 rum och kök. Om en stor andel av kommunens hushåll bor med hög utrymmesstandard kan bostadsmarknaden bli ineffektiv på så vis att beståndet inte utnyttjas på ett bra sätt.

Av det totala antalet hushåll i flerbostadshus har 20 procent hög utrymmesstandard. Bland de olika hushållstyperna är hög standard vanligast bland ensamboende där 23 procent bor stort.

Tabell 4. **Hög utrymmesstandard efter hushållstyp**

Hushållstyp	Andel med hög utrymmesstandard	Antal med hög utrymmesstandard
Ensamstående	23 %	4936
Sammanboende	15 %	1575
Övriga hushåll	1 %	25

Av flerbostadshusens olika upplåtelseformer har bostadsrätten högst andel. Drygt 30 procent av de som bor i bostadsrätt bor stort. För hyresrätter ligger samma siffra på 16 procent.

Tabell 5. **Hög utrymmesstandard efter upplåtelseform**

Upplåtelseform	Andel hushåll med hög utrymmesstandard	Antal med hög utrymmesstandard
Bostadsrätt	31 %	3334
Hyresrätt	16 %	2963

Karta 1 visar inte bara andelen trångbodda utan även de med hög boendestandard. Här ser vi att Ersboda/ Ersmark inte bara har en stor andel som bor trångt utan även många med hög utrymmesstandard. Detsamma gäller Marieområdet, Teg och Centrala staden.

Hög utrymmesstandard, småhus

I den nationella debatten nämns ofta att många äldre bor kvar i sina villor då de upplever att de varken har råd eller möjlighet att flytta. Detta fenomen skapar inlåsnings effekter som leder till en sämre matchning på bostadsmarknaden då tillgången på lediga bostäder inte bara är beroende av nyproduktion utan också av att bostäder frigörs genom flyttkedjor. Kartläggningen av hushåll med hög boendestandard syftar till att ge en bild av om kommunens bostadsbestånd nyttjas på ett effektivt sätt eller om det finns inlåsnings effekter även här.

Eftersom småhus är en betydelsefull del av fungerande flyttkedjor blir dessa viktiga att studera när vi undersöker hushåll med hög utrymmesstandard. Eftersom vi inte har tillgång till material som visar på antalet rum i småhus görs här ett antagande att hushåll om en- eller två personer boende i småhus har hög utrymmesstandard.

Antalet hushåll som bor i småhus uppgår till totalt 19 950. Av dessa utgörs 9 532 eller 47 procent av hushåll bestående av högst två personer. Enligt antagandet bor alltså nästan hälften av hushållen i småhus stort. Av kommunens sammanlagda hushållsmängd utgör boende i småhus med hög utrymmesstandard 17 procent.

Tabell 6. Hushåll i småhus med hög boendestandard samt fördelning inom åldersklasserna

Ålder	Hög boendestandard	Fördelning efter åldersklasser
19–29	57 %	3 %
30–44	15 %	9 %
45–64	41 %	36 %
65–79	88 %	43 %
80–	89 %	10 %

Antagandet om att många äldre stannar i stora bostäder i kombination med den tidigare beskrivna trångboddheten hos barnfamiljer gör att åldersfördelningen av de hushåll som har hög boendestandard blir värdefullt att följa över tid. Tabell 6 visar att över 50 procent av hushållen med högutrymmesstandard är 65 år eller äldre. Av kommunens alla hushåll i småhus inom åldersspannet 65–79 år eller 80 år eller äldre bor 88 respektive 89 procent med hög boendestandard. Ålderstrukturen ger en indikation på att det, även i Umeå, finns en stor andel äldre som väljer att bo eller bo kvar i småhus.

I dagsläget finns en brist på attraktiva alternativ som skapar incitament för äldre att flytta från sitt småhus. Bristen motverkar flyttkedjor och hindrar förnygring inom Umeås stadsdelar. Boendepreferenser varierar efter vilken ålder man befinner sig i. För gruppen 80 år och äldre som fortfarande bor kvar i sitt småhus kan mellanboendeformer vara ett attraktivt alternativ.

Sammanfattande punkter

- 8 procent av hushållen i Umeå är trångbodda.
- Barnfamiljer bor trångt i en högre utsträckning än hushåll utan barn.
- Nästan var fjärde ensamstående barnfamilj är trångbodd.
- Trångboddheten är betydligt högre bland utrikes hushåll än bland inrikes hushåll. Den trångboddheten ser ut att vara strukturellt betingad.
- Av de som bor i flerbostadshus har 20 procent hög utrymmesstandard.
- Nästan hälften av de som bor i småhus har hög utrymmesstandard. Av dessa är 53 procent 65 år eller äldre.

Övergripande planering

Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A

Postadress: 901 80 Umeå

090-16 10 00

umea.kommun@umea.se

www.umea.se/kommun