

***Boendets betydelser  
och  
boendes värderingar***

**Jan-Erik Lind  
Sven Bergenstråhle**

**Sociologiska institutionen  
Göteborgs universitet 2004**

Rapporten hänför sig till projekt *Boendets värden och boendes värderingar* vid Forskningsrådet för miljö, areella näringar och samhällsbyggande, 2001-0332

## FÖRORD

Vad arbetar du med? Hur bor du? Har du familj? De tillhör de vanligaste frågorna när vi människor intresserar oss för varandra. Givetvis är de samtalsämnen liknande vädret, men framför allt rör de väsentliga inslag i vår tillvaro. Hur vi försörjer oss och vad vi gör med vår unika förmåga att skapa? Hur vi ordnar för vila, rekreation och fortlevnad? Vilka nära och vänskapliga sociala relationer formar vi? Arbete, boende och socialitet är elementära delar i det mänskliga livet, som vi alla på något sätt har erfarenheter av, förhoppningar och drömmar kring.

Utgångspunkten för den här studien är att boendet har ett mångsidigt värde av mycket hög dignitet kring vilket det tidvis rått en anmärkningsvärd tystnad. Den handlar om boendet som grundläggande process i människors tillvaro, där vi försöker besvara framförallt två huvudfrågor:

*Hur värderar invånare i Sverige boendet?  
Finns det bland invånare i Sverige gemensamma boendevärderingar och vilka är deras specifika gruppvärderingar?*

Uppgiften har formulerats inom ramen för forskningsprojektet *Boendets värden och boendes värderingar* som under 2001 – 2003 genomförts av Sociologiska institutionen, Göteborgs universitet.

Forskningsprojektet har utformats i samarbete med aktörer i de sju kommuner som berörts av undersökningarna. Uppdragsgivare och huvudfinansiär har varit det statliga forskningsrådet FORMAS. Hyresgästföreningen Riksförbundet har tillsammans med lokala aktörer som kommuner, hyresgästföreningar och bostadsföretag finansierat kommunundersökningarna.

Redovisningen av resultat och slutsatser sker dels i form av delrapporter för respektive kommun med uttalad empirisk och praktisk inriktning. Dels med denna huvudrapport som har en mer ambitiös, teoretisk anknytning och analys av det samlade undersökningsmaterialet.

Tack vare ett generöst bemötande från boende i de sju kommunerna, som utan ersättning medverkat i enkätundersökningar och intervjuer, har det varit möjligt att genomföra detta arbete. Till alla som på detta sätt bidragit till studien vill vi framföra ett stort tack! Givetvis kan våra gemensamma ansträngningar varken ge helt täckande eller nyanserade svar på huvudfrågorna. Men förhoppningsvis kan de bidra till att belysa betydelsen av boendets värden och inspirera till nya offentliga samtal kring dem.

Jan-Erik Lind  
Sven Bergenstråhle

## Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING.....	5
1 UTGÅNGSPUNKTER och LEDTRÅDAR.....	10
1.1 Bakgrund.....	10
1.2 Undersökningsområde.....	12
1.3 Frågeställningar och syfte.....	13
1.4 Värdestudier och begrepp.....	15
1.5 Teoretiska ledtrådar.....	17
2 ATT BO och BOENDE.....	20
2.1 Leva och bo.....	20
2.2 Boendets innebörd.....	24
2.3 Att rekonstruera boendeperspektiv.....	27
2.4 Boende och brukarvärden.....	30
3 BOENDETS BETYDELSE och LIVSSITUATION.....	33
3.1 Boendets värden och individers livssituationer.....	33
3.1.1 Tillvägagångssätt.....	34
3.1.2 Genus.....	36
3.1.3 Ålder.....	37
3.1.4 Födelseland.....	38
3.1.5 Boendeform.....	39
3.1.6 Hushållstyp.....	40
3.1.7 Flyttare.....	41
3.1.8 Bostadsstorlek.....	42
3.1.9 Boendetid.....	42
3.1.10 Inkomst.....	43
3.2 Boendets betydelse i huvuddrag.....	44
3.2.1 Boendet som helhet.....	44
3.2.2 Bostaden i det dagliga livet.....	45
3.2.3 Boendeformens betydelse.....	47
3.2.4 Boendeformens betydelse den närmaste tiden.....	51
3.2.5 Nuvarande bostadens betydelse.....	53
4 BETYDELSEN av BOENDETS ENHETER och EGENSKAPER.....	57
4.1 Boendets enheter.....	57
4.2 Bostadens betydelse och egenskapsvärden.....	58
4.2.1 Bostadens egenskapsvärden och livssituation.....	64
4.2.2 Bostadens egenskapsvärden – en jämförelse.....	69
4.2.3 Bostadens egenskapsvärden – en sammanfattning.....	70
4.3 Bostadshusets betydelse och egenskapsvärden.....	71
4.3.1 Flerbostadshusets egenskapsvärden och livssituation.....	73
4.3.2 Flerbostadshuset storlek.....	75
4.3.4 Flerbostadshuset egenskapsvärden – en sammanfattning.....	75
4.4 Bostadsområdets betydelse och egenskapsvärden.....	76
4.4.1 Bostadsområdets egenskapsvärden.....	77
4.4.2 Bostadsområdets egenskapsvärden och livssituation.....	84
4.4.3 Bostadsområdets egenskapsvärden – en sammanfattning.....	89
4.5 Boendets enheter och egenskapsvärden – en sammanfattning.....	89
5 STADSDELENS och LÄGETS BETYDELSE.....	94
5.1 Stadsdelens egenskaper och värde.....	94
5.2 Bostadens geografiska belägenhet.....	95
5.2.1 Bostadens omgivning – jämförelse av egenskaper.....	97
5.2.2 Bostadens belägenhet och livssituation.....	99
5.2.3 Bostadens geografiska lägen och preferenser.....	100
5.2.4 Boendet och ekonomiska preferenser.....	108
6 DISKUSSION och SLUTSATSER.....	111
6.1 Studie av värderingar och betydelser.....	111
6.2 Resultatsammanfattning.....	114
6.2.1 Bostadens, husets och bostadsområdets betydelse.....	115
6.2.2 Stadsdelens och lägets betydelse.....	117
6.3 Slutsatser och reflektioner.....	119
6.3.1 Frågor och svar.....	119

6.3.2	<i>Perspektiv på boendevärderingar</i> .....	121
6.3.3	<i>Genusaspekter på boendevärderingar</i> .....	125
6.3.4	<i>Lägesaspekter på boendevärderingar</i> .....	128
6.3.5	<i>Boendeformernas värderingsaspekter</i> .....	131
6.3.6	<i>Boendevärderingars implikationsaspekter</i> .....	132
REFERENSER.....		134
	Referenser till fokusintervjuer med grupper av boende .....	137

## SAMMANFATTNING

*Boendets betydelser och boendes värderingar* är slutrapport i projektet *Boendets värden och boendes värderingar* där sju delrapporter tidigare presenterats. I denna rapport redovisas huvudresultaten inramade av en mer teoretisk diskussion om perspektiv på och tolkningar av boendet.

Studien avser värden och värderingar inom boendet främst utifrån de boendes – brukarnas – perspektiv, men avser inte ett faktiskt eller aktuellt boende och inte boendepreferenser. Utgångspunkten är att boendet är sammansatt och mångfaldigt och att människor värderar det på skilda sätt. Arbetet inriktas på att undersöka och besvara två huvudfrågeställningar: Existerar allmänna brukarvärderingar och vilka grupp-specifika värderingar är framträdande? Vad omfattar i så fall dessa värderingar och hur kan de förstås? Med *allmänna brukarvärderingar* avses gemensamma värderingar av väsentliga sidor av boendet bland boende i alla typer av upplåtelseformer.

Studien baseras på tre typer av undersökningsmaterial: en genomgång av ett betydande antal boendestudier och undersökningar av boendevärderingar; en enkätundersökning bland ett slumpmässigt urval av 17 500 personer i de sju kommunerna Sundsvall, Uppsala, Stockholm, Trollhättan, Göteborg, Landskrona och Malmö; en intervjuundersökning av boende på dessa orter. Den försöker också möta upp till pratiska och teoretiska kunskapsintressen. Rapporten innehåller därför såväl diskussioner av definitioner och perspektiv i boendestudier som empiriska resultat och slutsatser om konkreta konsekvenser.

Med *värde* avses en ideal tankefigur med relativt stor stabilitet som vägleder och påverkar attityder, bedömningar och handlingar. *Värderingar* är uttryck för värden och framträder när dessa formuleras i omdömen eller omsätts i handlingar. Utifrån en teoretisk modell om boendets brukarvärden undersöks värderingar för boendets enheter – bostad, hus, bostadsområde och stadsdel/ort – och specifika egenskaper hos dessa. Syftet är att identifiera grundläggande värden inom boendet, kartlägga värderingsmönster bland boende i alla upplåtelseformer samt presentera ett kunskapsunderlag för att diskutera boendets innebörd och kvaliteter.

Analysperspektivet innebär att grundläggande värderingar ses som inbäddade i och uttryck för människors *totala livssituationer* – bakgrunder och världsbilder, aktuella levnadsomständigheter och framtidsperspektiv. Huvudfrågorna är relaterade till likheter och variationer i dessa livssituationer. Den ena hänför sig till framträdande sociala och kulturella likheter livssituationer: *Har människor bosatta i Sverige – oavsett vem man är, var och hur man bor – gemensamma värderingar av boendet?* Den andra till specifika inslag i livssituationer: *Uppvisar olika kategorier av människor bosatta i Sverige specifika boendevärderingar och hur skiljer sig dessa åt?* De kategorier vi undersöker är kvinnor och män, ensamboende, hushåll med och utan barn, infödda svenskar och personer med utländsk kulturbakgrund, yngre (20-30 år) och äldre (65-75 år) personer samt personer som står i beredskap att flytta.

Material från de kompletterande enkät- och intervjuundersökningarna används för att fånga väsentliga sidor och aspekter av boendets värden. Projektets praktiska och ekonomiska villkor begränsar dem till sju kommuner, valda efter storlek, grad av stadskaraktär, geografisk belägenhet, bostadsmarknad och bebyggelsestruktur. Enkäten är av minsta omfattning, antalet svarspersoner ett minimum inom varje ort och fokusintervju-

erna har lägsta möjliga antal. Studien bör därför närmast ses om ett slags pilotundersökning med vissa generella pretentioner beträffande undersökningsstruktur och resultat. Det empiriska forskningsmaterialet, som uteslutande består av människors egna bedömningar och uttalanden, är emellertid både mångsidigt och tillförlitligt. Enkätfrågorna aktualiserades under fokusintervjuerna och intervjumaterialet illustrerar och fördjupar enkätresultaten.

Ett generellt intressant resultat är att *kvinnor* besvarade enkäten i betydligt större utsträckning än *män* (55/44%). Kvinnor medverkade också i högre grad vid intervjutillfällena. Ett par andra huvudresultat gäller *boendet som helhet* och *boendets enheter*. Boendet anses besitta en näst intill avgörande betydelse för att människor skall kunna leva ett *värdigt liv*, och värderas i nivå med att ha ett arbete, god hälsa och berikande nära sociala relationer. Det är en tydlig, generell värdering i vars ljus alla övriga resultat bör tolkas. Av boendets enheter framstår *bostaden/lägenheten* som mer betydelsefull än övriga enheter, bostadsområdet, huset och stadsdelen/orten. Samtidigt finns en del intressanta variationer mellan t. ex boende i storstäder och övriga.

*Eget ägt småhus* är den boendeform som de allra flesta helst vill bo i, även om boende i Stockholm har en tydligt lägre bedömning än övriga storstäder. Värderingen av boende i småhus har samtidigt varit en av de mest stabila över längre tid. Sannolikt beror det på att eget ägt småhus bäst tillgodoser de boendes väsentliga värderingar och behov samtidigt som det är ekonomiskt mycket fördelaktigt. Även när det gäller *bäst passande boendeform närmaste tiden* är eget ägt småhus högst skattad i samtliga kommuner utom Stockholm där hyresrätt i flerbostadshus sätts i första rummet. De flesta, eller var tredje, stockholmare anger hyresrätt i flerbostadshus som den bäst passande boendeformen den närmaste tiden, följd av bostadsrätt i flerbostadshus. Jämförs upplåtelseformerna, oavsett hustyp, är hyresrätt högst värderad i Stockholm och Göteborg, medan bostadsrätt är första alternativ i Malmö och Uppsala och eget ägt småhus i övriga tre kommuner.

Huvudenheterna *bostad*, *hus* och *bostadsområde* undersöks på likartade sätt med frågeställningarna beträffande uppsättningar av egenskaper. Förutom dessa huvudenheter bildar också *stadsdel/ort* och läge en frågeenhet. Samtliga egenskaperna hänför sig till väsentliga sociala, praktisk, estetiska, tekniska, ekonomiska och miljömässiga dimensioner i bruket av boendet. I egenskapspanoramats blandas övergripande egenskaper med mer specifika utan att vara relaterade till varandra och där varje enskild egenskap bedöms separat. Antalet egenskaper är relativt stort, men givetvis inte heltäckande. Både totalantal och typ av egenskaper är avvägda med hänsyn till syfte och enkätens längd. Egenskapernas innebörd, svarspersonernas bedömningar och resultaten togs sedan upp vid fokusintervjuerna i varje kommun.

Sammanställningen av genomsnittsvärdena för egenskaperna visar på tydliga och likartade fördelningsmönster. Några egenskaper uppvisar mycket höga värden, vilket innebär att de har särskilt stor, generell betydelse för människors bruk av boendet. En andra grupp av egenskaper har lägre värden, men högre än totalmedelvärdet, vilket innebär att de tillmäts stor, generell betydelse. Egenskaper med värden kring eller under medelvärdet kan sägas ha ganska stor till måttlig betydelse medan egenskaper med de lägsta värden har specifik eller underordnad betydelse. De flesta högt värderade egenskaperna är av typen ”övergripande egenskaper”. I övrigt är det en blandning av egenskaper som avser såväl socialt som praktiskt och estetiskt bruk. Egenskaper relaterade till symboliskt bruk är dock mindre framträdande. Speciellt intressant är att flera egenskaper av social karaktär framstår som särskilt betydelsefulla i boendet.

Värdeordningarna för respektive bostad, hus och bostadsområde visar på en viss skillnad i värdenivå (totalmedelvärde) mellan *kommunerna*, med storstadskommunernas lägre nivå och de mindre kommunernas högre. Minst är skillnaderna beträffande bostadsområdets egenskaper. Kommunernas storlek, stads/landsbygdskaraktär, sammansättningen och fördelningen av bostadsbeståndet, den aktuella bostadsmarknaden, de allmänna kommunikationerna och den ekonomiska konjunkturen är omständigheter som medverkar till dessa skillnader.

Människors olika *livssituationer* ger också upphov till en del skillnader i deras skattningar och värdeordningar mellan kategorierna. Kvinnor värderar generellt boendet högre än män. Kvinnors livssituationer innebär att de brukar olika delar av boendet i högre utsträckning än män och är därför mer berörda av och angelägna om dess egenskaper. Yngre personer värderar genomgående boendet lägre än alla övriga åldersgrupper, medan de äldre värderar det högre än övriga åldersgrupper. Personer födda utanför Sverige värderar också på det hela taget boendet högre än personer födda inom landet. Likaså uppvisar boende i småhus en högre värdenivå än boende i flerbostadshus, medan personer i enpersonshushåll genomgående värderar alla egenskaper lägre än personer i andra hushållstyper.

Det finns således på en hel del skillnader i värdeskattningar mellan boende i olika kommuner och mellan skilda kategorier av boende. När egenskapsvärden rangordnas visar *värderangordningen* emellertid på mycket enhetliga mönster såväl beträffande kommuner som för kategorier av boende. Endast ett fåtal egenskaper hamnar på olika plats i värderangordningarna. Ytterst få egenskaper återfinns i skilda rangordningsgrupper. För *bostaden* har exempelvis egenskapen *Skyddad mot insyn* en signifikant högre värderangordning i Stockholm, Göteborg och Uppsala än i Landskrona, Trollhättan och Sundsvall. Män anger högre värden och rangordning på ett fåtal egenskap i bostaden – bl. a. *Bilplats nära entrén* – jämfört med kvinnorna, vilka i gengäld värderar trygghet, en välplanerad bostad och ett rymligt kök speciellt högt. När det gäller *bostadsområdet* har egenskaperna *Har livsmedelsaffär*, *Goda allmänna kommunikationer* och *Nära till lokalt centrum*, signifikant högre värderangordning i storstäderna än i Landskrona, Trollhättan och Sundsvall. Områdesegenskapen *Närheten till stadens centrum* värderas i stor sett lika i alla kommuner utom i Stockholm. Värdenivån är i paritet med medelvärdet i respektive kommun och egenskapen tillhör den lägre värderade hälften av samtliga områdesegenskaper i fyra av kommunerna. I Stockholm däremot är nivån betydligt över medelvärdet och värderangordningen högre än i övriga kommuner. Även i Stockholm är dock denna egenskap signifikant lägre värderad än *Närhet till lokalt centrum*.

En sammanfattande tolkning av resultaten är att det bland boende finns förhållandevis sammanhållna värdemönster för angivna egenskaper hos en bostad, ett hus och ett bostadsområde. Bostaden, huset och bostadsområdet skall framförallt upplevas som trygga, uppvisa en social miljö där de boende kan känna sig hemma samt besitta tekniska och praktiska grundfunktioner med baskvaliteter. Bostaden och huset skall ha god ljudisolering och ventilation, vara ljus och luftig, vara välplanerad med ett rymligt kök, ha väl tilltagna förvaringsutrymmen, balkong eller uteplats samt i övrigt ha hög kvalitet på byggmaterial, fast inredning och utrustning. Det är med andra ord *grundläggande livskvaliteter i boendet* som framhålls. Huvudmönstret för bostadsområdet visar också på att fundamentala egenskaper beträffande naturmiljö, socialt liv, förbindelser och service ställs i förgrunden. Vi tolkar det så att de boende vill känna en grundläggande social trygghet i sin boendemiljö som bör ha ren luft, låg bullernivå och grönytor samt inne-

hålla en livsmedelsbutik eller åtminstone ha nära tillgång till ett lokalt centrum. Det är viktigt att området lätt kan nås med goda allmänna kommunikationer eller egen bil och det bör helst ligga i närheten av mer öppen natur. Att det är estetiskt tilltalande är också betydelsefullt. Om det dessutom finns skolor, och daghem eller arbete i området är dock inte av samma generella betydelse.

*Resultaten* visar på *genomgående mönster i värderingar* bland boende i kommunerna när det gäller bostaden, huset och bostadsområdet, framförallt beträffande deras grundfunktioner och baskvaliteter. Sammantaget bekräftar de antaganden om gemensamma, genomgående värderingsmönster bland olika kategorier av boende liksom sociala förhållandens framträdande betydelse.

**Stadsdel och läge** är mindre greppbara företeelser än bostad, hus och bostadsområde. Resultaten visar emellertid att de boende i samtliga kommuner fäster stort avseende vid i vilken stadsdel de bor och "läget i allmän mening" har stor betydelse. Det är nästan lika viktigt var man bor som hur man bor. "Stadsdel" och "läge" kan dock ha högst varierande innebörder för olika personer och svarsmönstren som framträder för mer "specifika lägen" är betydligt mer splittrade än beträffande övriga egenskaper.

När de boende jämför och rangordnar fem egenskaper hos bostadens omgivning värderas egenskapen att *Omgivningen upplevs trygg att bo i* högst i samtliga kommuner. Därefter följer att *Där bor skötsamma grannar* och att *Omgivningen ligger nära natur*, medan *Korta avstånd till affärer, bank och post* har fjärde rang eller bättre i fem kommuner. Lägst rangordnas egenskapen att *Omgivningen ligger i eller nära stadens centrum*. Endast i Stockholm och Malmö värderas denna egenskap högre än någon av de övriga. När å andra sidan tre enhetsövergripande egenskaper – *Boendekostnad*, *Bostadens standard* och *Bostadsområdets attraktivitet* – jämförs med *Bostadens läge* rangordnades "läget" främst. Här avses ingen specifik bestämning av *Bostadens läge*, utan hur "lägets betydelse" förhåller sig till betydelsen av andra egenskaper. Resultatet visar att bostadens läge har en framträdande betydelse för boende i alla kommuner.

Resultaten om olika bostadslägen i förhållande till stadens centrum förstärker denna allmänna bild, nio av tio boende anser att något läge passar bäst. Samtidigt är här det mest iögonfallande resultatet att alternativet *I stadens centrum* värderas förhållandevis lågt. Att bo *Nära stadens centrum* är istället det läge som entydigt anses passa bäst för största andelarna av kommunbefolkningarna. Endast i Stockholm och Göteborg är *I stadens centrum* ett klart tredjealternativ. I Uppsala, Sundsvall, Trollhättan och Landskrona ger kommuninvånarna detta läge den lägsta andelen svar. I de fyra största kommunerna uppger mellan fyra till fem av tio boende att bostadens läge bör vara belägen i eller nära stadens centrum för att den skall fungera bra för deras hushåll. I de tre övriga kommunerna är andelen lägre, sex av tio kommuninvånare föredrar här att bo i mer perifera lägen. Att bo *I stadens centrum* får den högsta andelen svar i Stockholm av kommunerna, men vad de boende menar med "centrum" varierar. Något förenklat gäller att ju mer centralt en person bor desto snävare avgränsar den stadens centrum och ju längre bort därifrån man bor desto vidare tenderar man att uppfatta centrala staden. Mest markanta är dessa skillnader i de större städerna och i synnerhet i Stockholm.

Olika kategorier av boende värderar också dessa lägen något olika. Kvinnor och män uppvisar dock i detta avseende, till skillnad från andra egenskaper i boendet, i huvudsak samma värdesättning. Men en något större andel kvinnor anser att *Nära stadens centrum* passar bäst. Största variationerna finns mellan boende i olika åldrar och hushålls-



typer. I åldersgruppen upp t.o.m. 30 år föredrar en dubbelt så hög andel som i övriga åldersgrupper att bo *I stadens centrum*. Av de *ensamboende* ser också hälften *Nära stadens centrum* som mest passande.

I anslutning till försöken att fånga bostadslägets betydelse undersöktes också de boendes *aktuella preferenser* för ett antal angivna geografiska lägen i kommunen. Det preferensmönster som framträder verkar återspegla den gängse bilden inom respektive kommun av de geografiska lägenas status och attraktivitet. Resultatmönstren är också genomgående mycket likartade i flertalet kommuner. Stockholm och Landskrona representerar dock två ytterligheter. I Stockholm är alla områden med högst preferenser belägna i det som kallas innerstaden, medan två centrala lägen, Centrum och Öster får de lägsta preferenserna i Landskrona.

De frågor som formulerats har i huvudsak kunnat besvaras. I sammanfattad form kan några av resultaten lyftas fram:

- Boendets sammansättning illustreras och behovet av teorirekonstruktion diskuteras
- Tydliga boendevärden fastställs såväl kvalitativt som kvantitativt
- Värderingar för huvudenheter och enskilda aspekter hos boendet uttolkas
- En framträdande värderingsstruktur för väsentliga egenskaper i boendet kartläggs.
- Generella värderingsmönster för egenskaper hos bostad, hus, bostadsområde, läge påvisas
- Skillnader i värderingar mellan kategorier av boende har beskrivits och värderingar för kvinnor, män, utlandsfödda, unga, äldre och boende i småhus specificeras.
- Samband mellan värden, värdering och betydelse skisseras
- Boendets framträdande och mycket stor betydelse fastställs
- En stark betydelse hos sociala värden och värderingar av sociala egenskaper i boendet dokumenteras.
- En stabilitet över tid beträffande värderingar av vissa enheter och gemenskaper – som småhus, kök och kommunikationer – konstateras.

Redovisning och diskussion ger underlag för två allmänna slutsatser. Det finns genomgående värdemönster bland boende på olika orter och inom skilda kategorier boendets grundfunktioner och baskvaliteter. Det finns också en del varierande värdebedömningar av egenskapsformer och specifika egenskaper mellan personer i olika livssituationer.

Sammantaget stödjer resultaten antaganden om gemensamma värderingsmönster bland olika kategorier av boende. Värderangordningarna ger en stabil resultatstruktur för sådana slutsatser. Samtidigt är skillnaderna i värdenivåer framträdande mellan kvinnor och män, yngre och äldre, inflyttade och infödda samt boende i olika upplåtelseformer. En del av dessa variationer tycks ha accentuerats, vilket sannolikt kan leda tillbaka till förstärkta olikheter i livsvillkor mellan dessa kategorier. Överensstämmelserna med jämförbara resultat från andra undersökningar är också god.

# 1 UTGÅNGSPUNKTER och LEDTRÅDAR

## 1.1 Bakgrund

Europas 1900-tal karakteriseras av historiker som ytterligheternas århundrade med häftiga svängningar mellan stabila perioder och oväntade kriser, mellan tider av osäkerhet, omprövning och återhämtning. Århundradet ”genomgick en kort guldålder, på väg från en kristid till en annan, in i en okänd och problematisk men inte nödvändigtvis apokalyptisk framtid”.<sup>1</sup> Sociologer såg en framträdande moderniseringsperiod ersättas av en postmodernistisk förändringsfas under seklets senare del. Den kapitalistiska marknadsökonomi och välfärdssystemen började omstruktureras, nationalstaten degraderas, regleringar avvecklas, öppenhet och friare rörelser förordas. En informationsteknologisk revolution skapade betingelser för andra former av nätverksorganisationer och globala relationer.<sup>2</sup> Samtidigt framträdde nya risker och osäkerheter som förstärkte kunskapsbehov om framtiden trots att erfarenheter visar att den inte låter sig förutsägas. Sådana omständigheter ökar intresset för frågor om etik och moral, värden och värderingar.<sup>3</sup> Senaste kvartssekllet har värdestudier etablerats inom forskning om samhällsförändring och planering i många länder.<sup>4</sup> I Sverige inleddes under 1970-talet en statligt initierad värdeforskning som berört många ämnesområden.<sup>5</sup>

Boendet är invävt i samhälls- och privatlivets flesta sfärer. Det förändras med människors levnadssätt, med ekonomiska konjunkturer, politiska och kulturella omprövningar. Värden och värderingar har därför aktualiserats i diskussioner om bostadsformer och bebyggelse. Mest som vägledning och legitimering för politik och planering, men också som grund för produktion och prissättning på bostadsmarknader. Att tillgodose medborgarnas behov och värderingar beträffande boendet deklarerades länge som ett mål i svensk social bostadspolitik. God tillgång på bostäder och boendemiljöer av varierande karaktär och hög kvalitet proklamerades för att uppnå det. Vilka behov och värderingar som var medborgarnas visade sig emellertid vara en stöttesten. I syfte att säkra viss kvalitet och standard utvecklades under efterkrigstiden unika normer och omfattande regelverk för bostäder och boendemiljöer. Till delar vilade de på krav från organiserade bostadskonsumenter och på resultat från energiska undersökningar om bostadsvanor.<sup>6</sup> Men i stor utsträckning blev de uttryck för föreställningar om det goda boendet hos planerare, beslutsfattare och producenter.<sup>7</sup> För bestämning av bostadshyror förordades "en allsidig bedömning" av kvaliteter i boendet relaterade till hyresgästernas behov och värderingar.<sup>8</sup> "Allmänna konsumentvärderingar" skulle bilda utgångspunkt för bruksvärdesystemet.<sup>9</sup> Den kunskapsbas som detta förutsatte har dock inte skapats. Varken

---

<sup>1</sup> Hobsbawm, E. (1994) *Age of extremes*. London, s 6.

<sup>2</sup> Castells, M. (2001) *Informationsåldern*. Band 1: Nätverkssamhällets framväxt. Uddevalla, s 25, 38-40, 54-55, 92-96, 99-100.

<sup>3</sup> Bauman, Z. (1995) *Postmodern etik*, Göteborg. Gesser, B. och Olofsson, P-O (1998) *Samhällsmoral och politik. Exemplet Helsingborg*. Uddevalla. Badersten, B (2002) *Medborgardygd. Den europeiska stadens och det offentliga rummets etos*. Stockholm.

<sup>4</sup> I USA har värderingsförändringar undersökts kontinuerligt sedan 1960-talet. I Europa genomförs regelbundna, flernationella, komparativa undersökningar av värderingsförändringar sedan slutet av 1970-talet där också svenska forskare medverkar. I Norge har en statlig Verdiekomisjon kartlagt och analyserat norska folkets värderingar.

<sup>5</sup> Regeringen tillsatte en grupp ledd av Alva Myrdal för att diskutera behovet av framtidsstudier i Sverige. Delar av diskussionsmaterialet publicerades i boken *Att välja framtid*, SOU 1972:59. Som ett led i det fortsatta arbetet skapades Sekretariatet för framtidsstudier knutet till Forskningsrådsnämnden. 1988 ersattes det av *Institutet för Framtidsstudier* som centrum för övergripande värdestudier i landet.

<sup>6</sup> Thörn, K. (1997) *En bostad för hemmet. Idéhistoriska studier till bostadsfrågan 1889-1929*, Umeå.

<sup>7</sup> Sandström, U. (1989) *Arkitektur och social ingenjörskonst. Studier i svensk arkitektur och bostadsforskning*. Linköping.

<sup>8</sup> *Proposition 1983/84:137*, s 68. SOU 1966:14, "De omständigheter som inverkar på bruksvärdet skall bedömas utan avseende på den enskilde hyresgästens värderingar eller behov." s 239-240.

<sup>9</sup> Antoni, N. (1992) *Utvärdering av bruksvärdesystemet*, DS 1992:73, s 20. 1991-92 genomfördes en statligt initierad utvärdering ledd av Nils Antoni som omfattar 7 delrapporter och en slutrapport. 1992:73 är slutrapport. En samlad översikt över bruksvärdesy-

vetenskapligt eller praktiskt har dock boendevärderingar rönt den uppmärksamhet som motsvarar deras dignitet.

Svensk boendeforskning uppvisar en mängd perspektiv och tolkningsätt. Bostaden har studerats utifrån en *funktionsperspektiv*.<sup>1</sup> Boendet har analyserats ur *individualpsykologiskt perspektiv*.<sup>2</sup> Bostadsbebyggelsens form, planlösning och lokalisering har behandlats utifrån *kommunikationsperspektiv*.<sup>3</sup> *Livsstilsperspektiv* har legat till grund för att analysera förändringar av boendemönster mellan generationer.<sup>4</sup> Boendet i både stad och på landsbygd har studerats som *livsformer*.<sup>5</sup> Ett *genusperspektiv* har påvisat intressanta skillnader mellan kvinnors och mäns upplevelser av och syn på boendet.<sup>6</sup> Nyskapande kunskap och boendemiljöer utifrån kretsloppstänkande har under ett årtionde framförallt producerats inom ett *ekologiskt perspektiv*.<sup>7</sup> Senare års *ekonomiska perspektiv* på boendet – med renodlade marknadsanalyser men också bredare, institutionella synsätt – har fått ett starkt genomslag.<sup>8</sup> Studier av bostadskonsumenternas ställningstaganden och ageranden i olika situationer på bostadsmarknaden vägleds vanligen av någon typ av *val- och handlingsperspektiv*.<sup>9</sup>

En förhållandevis gedigen kunskapsbildning om boendet har successivt byggts upp. Svenska boendeforskare verkar också eniga om förändringstendenser som mindre enhetlighet och större *mångfald*, minskad kollektivitet och ökad *individualitet*, tydligare *generations- och könsskillnader*. Betydelsen av att förstå boendet som en del av *människors* sätt och organisera sin *vardag* framhålls också.<sup>10</sup> Specifikt *kvinnliga* förhållningsätt och försök att jämka samman boendets bruksvärde och bytesvärde har då aktualiserats.<sup>11</sup> En allmänt ökad medvetenhet om *ekologiska* förhållanden har avspeglat sig i positiva attityder till miljöanpassade material och avfallshantering. Som reaktion mot ett ensidigt rationellt och funktionellt synsätt på boendet har ett växande intresse för *emotionella* aspekter tydligt gjort sig gällande.<sup>12</sup>

Kunskapsuppbyggnaden kring funktioner, kvaliteter, egenskaper och prioriteringar har nått en imponerade omfattning. Förbindelserna till grundläggande brukarvärderingar har dock, trots uppenbara praktiska och teoretiska kunskapsintressen, förblivit ett relativt utforskat område.<sup>13</sup> I projekten ”Brukarnas boendevärderingar” och ”Boendevär-

---

stemet, dess förändringar och utvärderingar ges i *SOU 2000:33, Bruksvärde, förhandling och hyra – en utvärdering*, s 18-41.

<sup>1</sup> Forskningstraditionen kring byggnadsfunktionsläran använder ett sådant perspektiv.

<sup>2</sup> Se bl. a. Küller, R (1972) *A Semantic Model of Describing Perceived Environment*. BFR, D 12:1972. "Den byggda miljön och människans emotioner" i *Miljöpsykologiska Monografier* nr 1 1980, LTH. "Skandinavisk miljöpsykologi - en översikt", i Ryd, H (red 1988) *Arkitektur, Formlära*, Stockholm.

<sup>3</sup> Gjesdal-Christensen, A-L. (1978) "Bostad och kommunikation", *Kulturell kommunikation*. Lund.

<sup>4</sup> Mörck, M. (1991) *Storstadens livsstilar och boendekarriärer*. Göteborg. Mörck, M. (1997) *Medelvensson bor inte här längre*. BFR. Stockholm.

<sup>5</sup> Daun, Å. (1980) *Boende och livsform*, Stockholm. Björnberg, U. (1980) *En sextiotalsförort mot åttiotalet*, Göteborg. Schéele, A. (1994a) "Att bo har många sidor", Nyström, L. (red. 1994) *Bebyggelsens mångfald*, s. 134-148.

<sup>6</sup> Werner, K. (1981) *Egen hård*, Stockholm. *Mitt i nittioalet. Kvinnor, identitet och boende*, Gävle, 1995. Sangregorio, I.-L. (1996) "Och så var det här med kvinnorna", *SOU 1996:156. Bostadspolitik 2000 – från produktions- till boendepolitik*.

<sup>7</sup> *Planera för en bärkraftig utveckling*, BFR T26:1993. *Robusthet och hållbar utveckling i stad och grannskap*. Överstyrelsen för Civil Beredskap, Karlskrona, 1995. Lundgren Lars J. (red 1996) *Livsstil och miljö*, Stockholm.

<sup>8</sup> Bengtsson B. (1995) *Bostaden – välfärdsstatens marknadsvara*, Uppsala, 1995, s 83-87.

<sup>9</sup> Siksiö, O. (1991) *Bostadsvalet ur ett sociologiskt perspektiv*, SB:40, SIB; Gävle 1991.

<sup>10</sup> Wikström, T. (1994) *Mellan hemmet och världen*, Stockholm. Lövgren, Karin & Ramberg, Klas (1997) *Vardagsliv och boende i Bro*, Vällingby, 1997.

<sup>11</sup> Se t ex Eneroth, B. (red 1988) *Kvinnor om boende och planering*. Gävle; bl.a. s 162-180.

<sup>12</sup> I t. ex. Jergebys analys av stadens offentliga och bostadsnära platser ses deras upplevelsevärde som mycket betydelsefulla. Jergeby, U (1996) *Offentlig miljö som arena och kuliss*. Uppsala. Det är ett synsätt som också präglar många bidrag i antologin *Plats för känsla*, där "känsla" är begrepp för människors emotionella och existentiella behov. *Plats för känsla. Samhällsplanering och mening*, BFR T9:1994.

<sup>13</sup> Historikern Rolf Torstendahl pekade redan på 70-talet på svalt intresse inom sociologiska och historisk forskning för studier av värderingar bland folkliga klasser. *Värderingars förändring och spridning*, Stockholm 1973, s 85-96.

deringar och masskommunikation” dryftas den.<sup>1</sup> I en artikel 1975 diskuterade Holm den svenska forskningen inom boendeområdet i relation till ”*boendets värden*”, dock utan närmare bestämning av begreppet. Snarare låter han boendets värden utgöra ett slags spegel i vilken forskningsförändringen under ett par årtionden ger ”en bild av hur vårt begrepp om *boendets värden* har vuxit till, hur det vidgats, fått nya dimensioner och nytt innehåll” – från bostaden till allt vidare delar av boendemiljön. Att ”studera bostaden och bostadsmiljöns roll i den totala livssituationen för grupper och individer” framstod som angeläget. Inte minst därför att frågorna om bristerna i boendemiljön främst inte gällde ”betong eller tegel eller glas eller trä” utan ”den mänskliga faktorn”: ”servicen och kontakterna. Det är uppgifter som människor måste ha som inte kan överlämnas till apparater, golv, väggar och tak”.<sup>2</sup> Ansatsen fick dock ingen uppföljning. Utan anknytning till Holm diskuterar Wikström ett par årtionden senare Ericssons analys av bostadens artefaktrelaterade värden. Han finner att den utesluter en förståelse av boendets värden eftersom den bl. a. utelämnar ”hemmets problematik”.<sup>3</sup> *Boendets värden och boendes värderingar* utkristalliserar sig som ett angeläget undersökningsområde.

## 1.2 Undersökningsområde

Även om framträdande problemställningar inom svensk boendeforskning inte formulerats i termer av värden har de i hög grad handlat om värdefrågor. Undersökningar av boendets funktioner, gemenskap, segregation eller estetik har ofta fört till diskussioner om värden. Till och med att ”utvärdera det byggda innebär att analysera och bedöma dess värde”, sägs det i en avhandling från senare år.<sup>4</sup> I tidiga boendestudier och i *Bostadssociala utredningen* betraktades en radikal förändring av boendet som ett led i att förverkliga ett demokratiskt samhälle.<sup>5</sup> En av de forskare som under 1950- och 60-talen medverkade i olika bostadsvaneundersökningar och trivselstudier konstaterade några år senare hur grundläggande brukarvärderingarna var och behovet att studera dem:

Det borde vara så att planering och byggande tar sin utgångspunkt i människors värderingar på kort och lång sikt ... Vi kan någorlunda registrera värderingar som gäller det redan byggda. Vi kan med svårigheter försöka få fram värderingar som gäller det som skall byggas. Men vi vet oerhört litet om hur värderingar på det här området växer fram.<sup>6</sup>

I slutet av 70-talet utsattes *forskningen om den byggda miljöns värden* för en ambitiös diskussion ledd av Bygghörsrådet. Ett resultat var att metoderna inom olika ämnesområden inte ansågs jämförbara och det aldrig kunde bli fråga om en mer samlad bedömning.<sup>7</sup> ”Personers värderingar” behandlades inte sällan heller ”som om det var något en gång för alla givet och som något oberoende av situationen”. Att utveckla värderingar genom t.ex. prövning av olika alternativ betraktades därför som en intressant möjlighet, men fullföljdes enbart i laboratoriemiljö.<sup>8</sup> Enda försöket att i större skala med enkäter *kvantitativt* kartlägga boendevärderingar och förbinda dem med bostadsmark-

---

<sup>1</sup> Kettner, W (1980) *Om brukarnas boendevärderingar*, KTH. (1981) *Boendevärderingar och masskommunikation*, KTH.

<sup>2</sup> Holm, L. (1975) *Boendets värde*, *Att Bo*, nr 5 1975, s 21–23, 25.

<sup>3</sup> Wikström, T (1994) *Mellan hemmet och världen*, Stockholm, s 65–66.

<sup>4</sup> Johansson, R. (1997) *Utvärdering av bostadshus i bruk. Om att bedöma kvalitet i boendet*, s 2–3.

<sup>5</sup> Steffen, G. (1918) *Bostadsfrågan i Sverige*, Stockholm. SOU 1945:63, *Slutbetänkande av Bostadssocial utredningen*, del 1.

<sup>6</sup> Boalt, C. (1974) *Brukarekrav och realiteter*. I Acking, C-A (red) *Bygg mänskligt*. Borås, s 173.

<sup>7</sup> En sammanfattning av arbetet som påbörjades 1976 finns i *Att värdera byggd miljö*, BFR R39:1980.

<sup>8</sup> Att värdera byggd miljö, 1980, s. 2:6.

naden blev inte heller avslutat.<sup>1</sup> I en del andra studier som *Bostadens estetik* och *Egen härd* använde författarna det alternativa förfarande att med intervjumaterial kvalitativt belysa värden i relationen mellan människa och bostad.<sup>2</sup>

*Värderingsskillnader* mellan boende och planerare/byggare har analyserats i ett stort antal studier av *bostadsförnyelse* under 80- och 90-talen. I avhandlingen *Nyttans tjänare och skönhetens riddare* analyseras vad värden som "nytta" och "skönhet" betyder i arkitekters planering<sup>3</sup>. Thomas Wikström och Eva Öresjö t.ex. har utifrån kvalitativt material koncentrerat sig på konflikt- och samverkansprocesser i sociala rum mellan "hemmet och världen".<sup>4</sup> Göran Cars är däremot en av dem som företrädesvis genomfört kvantitativa mätningar av de boendes prioriteringar vid genomgripande fysisk förnyelse av bostadsområden.<sup>5</sup> Kontrasten mellan *lokala värden* och *övergripande värden* har i det sammanhanget noterats av flera forskare.<sup>6</sup> Inom forskning om planering har värderingar en särskilt framträdande plats.<sup>7</sup> I en studie om bostadsförvaltning analyseras boendet som "värdeskapande system" där byggnadsproducenter, boende, kommuner och fastighetsägare ingår i värdeskapande processer.<sup>8</sup>

### 1.3 Frågeställningar och syfte

Under senaste decenniet har tre *typer av empiriska studier* förekommit som på olika sätt varit relevanta för vårt undersökningsfält: *preferenser och betalningsvilja, värderingar av bostadskvaliteter* samt *generella värderingsförändringar*.

Avgränsade undersökningar har utförts på temat boendes preferenser och hyressättning på olika orter. I en studie om bostadsområdets attraktivitet var syftet "att undersöka de lägenhetsboendes förmåga att betala högre hyreskostnader och deras benägenhet att acceptera olika hyresnivåer för olika bostadsområden".<sup>9</sup> En studie av kommunala bostadsföretags marknader syftade till att "kartlägga hushållens betalningsvilja" med avseende på bostadsområdets "attraktivitet", "upplåtelseformer och värdskap", "störningsfrihet" samt "produktionsår".<sup>10</sup> I Stockholm och Göteborg undersöktes "hushållens inkomster och betalningsvilja för olika bostadsalternativ" som en förutsättning för bostadsbyggandet under 90-talet. Utgångspunkten var behovet av "tillförlitliga kunskaper om betalningsviljan som motsvarar konsumenternas värderingar" av olika egenskaper i boendet. Ett resultat var att hushåll i Göteborg uppvisade en avsevärt ökad betalningsvilja för ekologiskt utformade bostäder, medan hushåll i Stockholm hade en mycket lägre betalningsvilja för samma värde.<sup>11</sup>

---

<sup>1</sup> Bergensträhle, S. (1984) *Bruksvärdering och hyressättning i Stockholm, Göteborg och Malmö*, BFR R162:1984.

<sup>2</sup> Redvall, C. (1987) *Bostadens estetik*, Göteborg. Werner (1981).

<sup>3</sup> Folkedotter, G (1987) *Nyttans tjänare och skönhetens riddare*. Hur arkitekter som författare till översiktliga planer 1947-1974 förhållit sig till professionens överordnade värden, Gävle.

<sup>4</sup> Wikström, T. (1994) *Mellan hemmet och världen*, Stockholm. Öresjö, E. (1993) *Att förnya bostadsförnyelsen*, BFR R10:1993.

<sup>5</sup> Cars, G. (1990) *Förnyelse av storskaliga bostadsområden*, BFR R31: 1990.

<sup>6</sup> T. ex. Kazemian, A R. (1991) *Urban Renewal Planning versus lokal values*, Göteborg.

<sup>7</sup> Dahlgren, L. och Khakee, A. har i (1990) *Värderingar i samhällsplaneringen*, BFR T16:1990, behandlat dem i en mer samlad översikt. Odenmar, U. t. ex har i (1995) *Förändringens vägvisare*, Lund, analyserar boendesociala värden utifrån en byggpraktikers synvinkel.

<sup>8</sup> Storbacka och Salenius (1997) *Kompetens inför framtiden*. Trelleborg, s 38-47.

<sup>9</sup> TEMO AB (1994) *Olika bostadsområdets attraktivitet*, s 3.

<sup>10</sup> Bernow, R. och Söderqvist, U. (1994) *Marknadskunskap för kommunala bostadsföretag*. SABO 1994.

<sup>11</sup> Bernow, R. (1996) *Nya attraktiva bostäder i Göteborg*. Stockholm.

De senaste åren har ett antal mer eller mindre avgränsade undersökningar genomförts av hyresgästers preferens och betalningsvilja enligt s.k. stated preferens metoder. Tillsammans visar det på ett ökat intresse för boendegrupperns uppfattningar och synpunkter. En undersökning bland hyresgäster inom Hyresbostäder i Gävle AB "om bostadshyror och de boendes värderingar och betalningsvilja" hade "frågan om de boendes betalningsvilja ... i centrum för undersökningen".<sup>1</sup> I ett mer diskuterande arbete studerades "boendefaktorer och betalningsvilja" bland boende i Husum, Västerbotten.<sup>2</sup> Utredningen *Bruksvärde, förhandling och hyra – en utvärdering* inriktades i den här relevanta delen på att i åtta kommuner undersöka samband mellan områdespreferenser, faktisk hyra och områdets geografiska läge.<sup>3</sup> Den mest utförliga undersökningen – *Hyresgästernas värderingar av bostäders egenskaper* – leddes av Bengt Turner och tar upp både traditionellt framträdande egenskaper boendet samtidigt som den fokuserar på bostadsområdet och närhet till service.<sup>4</sup> Den diskuterar också vissa av de tolkningssvårigheter som resultaten av undersökningar av en uppgiven betalningsvilja erbjuder.<sup>5</sup> En enkel översikt över de senare årens studier av värderingar och boende i Sverige genomfördes också under 2003.<sup>6</sup>

*Institutet för Framtidsstudier* har i egna och internationella projekt under många år studerat människors värderingsförändringar inom flera livsområden. Utifrån dem har man också försökt prognostisera framtida värderingsståndpunkter.<sup>7</sup> Ett "förvånande" resultat var att boende - i ägda hus, i bostadsrätt, privat hyresrätt och offentlig hyresrätt - "skiljer sig inte åt i sina livsåskådnings- och värderingssystem".<sup>8</sup> Resultaten pekade på betydande homogenitet i värderingar inom boendet, men också krav på mer flexibla boendemiljöer, högre grad av individuellt anpassade och flerfunktionella bostäder, större ekologiskt, estetiskt och socialt hänsynstagande samt möjligheter att på olika sätt påverka den egna boendemiljön.<sup>9</sup>

En framträdande uppfattning inom boendeforskningen under senare tid är att det är svårt att påvisa gemensamma värderingar om boendet bland landets hushåll. Hyresgästernas "värdeskapande processer" kan då betraktas som "helt individuella" och deras situationer som "unika".<sup>10</sup> Ett annat synsätt är att det finns "allmängiltiga upplevelser" inom boende och arkitektur som är "artegna" för människor och som kan påvisas med lämpliga undersökningsmetoder.<sup>11</sup> Ytterligare ett förhållningssätt är att olikheter och grupp-specifika differenser ökat, men att det särskiljande ändå vilar på en gemensam bas –

---

<sup>1</sup> Magnusson, L. & Berger, T. (1996) *Hyressättning på de boendes villkor*, Gävle, s 9, s 8.

<sup>2</sup> Brydsten, M. & Berglund E. (1991) *Efterfrågan på Bostäder*. SABO utveckling, Stockholm.

<sup>3</sup> SOU 2000:33 *Bruksvärde, förhandling och hyra - en utvärdering*, s 108-109, 84-85.

<sup>4</sup> Fransson, U., Rosenqvist, G., Turner, B. (2001) *Hyresgästernas värderingar av bostäders egenskaper*, Gävle, 2001. Berger, T. (2003) *Boendepreferenser och hyror i Stockholm*, Gävle, 2003.

<sup>5</sup> Lind, H (1996) *Preferensundersökningar på bostadsmarknaden med s.k. stated-preferencemetoder: En granskning av fyra studier*, PM, Avdelningen för bygg och fastighetsekonomi, KTH och Fransson U, Rosenqvist G och Turner B (2002) *Assymetries in Stated Preference Models*, Draft Version 2002-10-24, Institutet för bostads- och urbanforskning.

<sup>6</sup> Bäckström, C., Carlstedt, A., Hårsmån, B. (2003) *Värderingars betydelse för boendet*. En översikt av genomförda studier kring värderingar och boende i Sverige, SABO, 2003.

<sup>7</sup> Andersson, Å. E m. fl. (1997) *70-talister. Om värderingar förr, nu och i framtiden*. Natur och Kultur, Stockholm.

<sup>8</sup> Pettersson, T. (1997) *Drömmen om villa – om bostadsmarknad och bostadspreferenser*. Andersson, Å. E. (red. 1997) *Bostadsmarknaden på 2000-talet*. Kristianstad, s 148, 153.

<sup>9</sup> *Ibid.*, s 155-164. En studie av boendet i "det kunskapsindustriella samhället" leder fram till slutsatsen att hemmets betydelse kommer att öka i människors tillvaro och fylla en mer sammansatt funktion - det "mångdimensionella hemmet". Molin, G. och Franzon, E (1997) *Morgondagens hem*. Oskarshamn. En rapport där man velat "ta reda på hur örebroarna vill bo i framtiden", präglas av ambitionen att spegla såväl det generella som specifika - vad som är gemensamt och vad som kan varieras, vad som är långlivat och vad som är konjunkturbetingat. Schéele, A. (1994) *Så vill vi bo, Centrum för stadsmiljöforskning*, Örebro, s 1-2.

<sup>10</sup> Storbacka, K. & Salenius, B-M (1997), s 38, 40.

<sup>11</sup> Bergström, I. (1996) *Rummet & människans rörelser*. CTH, Göteborg.

"den svenska kulturen som är en del av den västerländska kulturen" – som gör det möjligt "att tala inte bara om vissa typer av värden som en bostad kan ha, utan också om vad som är en bra bostad och vad som inte är en bra bostad. För flertalet av oss."<sup>1</sup>

Resultat från avgränsade och lokala studier om boendet visade att gemensamma och grupp-specifika värderingar kunde återfinns hos boende i alla upplåtelseformer.<sup>2</sup> De pekade också mot att grundfunktioner och baskvaliteter sätts i förgrunden i bedömningar av såväl bostad och som områden. De allmänna slutsatserna i den senaste utredningen beträffande preferenser för bostadsområden bekräftade och stödde många resultat i tidigare studier.<sup>3</sup> Vår utgångspunkt var därför att det är både möjligt och rimligt att inrikta studiet av boendevärderingar på *allmänna brukarvärderingar* i betydelsen *gemensamma värderingar av väsentliga sidor av boendet bland boende i alla typer av upplåtelseformer*. Utifrån den formulerade vi följande vägledande frågor.

*Vilka är boendets värden?*

*Existerar "allmänna brukarvärderingar"?*

*Vad omfattar i så fall dessa värderingar och hur kan de förstås?*

*I vilken mening existerar väsentliga, grupp-specifika värderingar?*

I anslutning till dessa frågeställningar fastställde studiens *huvudsyften* att

- \* *identifiera* grundläggande värden inom boendet
- \* *kartlägga värderingsstrukturen* bland boende i alla upplåtelseformer
- \* *presentera ett kunskapsunderlag* för att diskutera boendets innebörd och kvaliteter.

## 1.4 Värdestudier och begrepp

Svensk boendeforskning uppvisar ingen direkt tillämpningsbar teori eller modell för att studera boendets värden och boendes värderingar på det sätt som vi skisserat. Däremot finns ett antal framgångsrikt tillämpade perspektiv och metoder som det är angeläget att förhålla sig till och möjliga att utgå ifrån.

De studier som refererats ovan befinner sig i gränslandet till det undersökningsområde vi angivit, men har delvis andra syften och inriktningar. I synnerhet gäller det undersökningar av "preferenser och betalningsförmåga". Formuleringarna varierar, men avser genomgående individers förväntningar på boendet och deras monetära konsekvenser i valsituationer. Preferenser och betalningsvilja betraktas som mer tillfälliga bedömningar knutna till speciella situationer. Under senare år har preferensstudier med uttryckligt syfte att klarlägga bostadskonsumenter marknadsagerande blivit frekventa<sup>4</sup>.

I den här studien är *värden* och *värderingar* huvudobjekt. De betraktas som mer grundläggande företeelser och inte omedelbart relaterade till marknadsmässiga situationer. Trots att många boendeanalyser ytterst gäller någon typ av värdefrågeställning har förhållandevis få varit direkt inriktade på dem. En anledning är att de inte ansetts särskilt intressanta inom dominerande forskningsparadigm. En annan är att värden och värderingar framstått som ett vanskligt och svårbemästrat forskningsfält. De öppnar

---

<sup>1</sup> Eriksson J. (1993) *Bostadens värden*, SIB, Gävle, 1993, s 72.

<sup>2</sup> Magnusson L. & Berger, T. (1996) *Hyressättning på de boendes villkor*, Gävle. Lind, J-E. (1996) *Boendevärderingar och hyressättning. Boendeundersökning i Helsingborgs kommun*, Sociologiska institutionen, Göteborgs universitet. Brydsten, M. & Berglund, E. (1996) *Efterfrågan på Bostäder. Boendefaktorer och betalningsvilja*. SABO utveckling.

<sup>3</sup> SOU 2000:33 *Bruksvärde, förhandling och hyra – en utvärdering*, s 86-88; SOU 2000:33, Bilaga, s 12-13.

<sup>4</sup> Dahlgren, S., Lundgren, N-G. och Siksiö O. (1987) *Forskning om boendepreferenser – två kunskapsöversikter*, SIB, Gävle 1987.

nämligen mer än andra studieobjekt för alla slags frågor om alltifrån grundläggande värdeteori till tekniker för materialinsamling. Oenigheten är stor kring hundratalet definitioner av begreppen. En del filosofiska teoribildningar utesluter värden som forskningsbara. Värderingars betydelse för människors verklighetsuppfattning och relevans för deras handlande betraktas inom vissa vetenskapstraditioner som obestämbara.

Under senare år har filosofer, sociologer, historiker och psykologer också i Sverige presenterat teoriöversikter, begreppsliga klargöranden och värdeundersökningar med relevans för vår studie.<sup>1</sup> De visar bl. a. att värdestudier kan vara både meningsfulla och realistiska även om grundfrågorna inte är helt utredda. Men de implicerar samtidigt en del krav som behöver hanteras. De viktigare är att värdestudier bör

- \* baseras på en medvetenhet om inbegripna värde- och kunskapsteoriernas begränsningar
- \* uppvisa viss teoretisk klarhet beträffande grundbegrepp som värde och värdering
- \* precisera och konkretisera värden till operationaliserbara begrepp och variabler
- \* knyta an till aktuella värdeanalyser inom angränsade forskningsfält
- \* ansluta till någon teori om samtida samhällsförändring.

Att i detta begränsade sammanhang försöka sammanställa allmän värdeteori, tillämpade boendeanalyser och perspektiv på senmodern samhällsförändring till något slags enhetlig teoretisk ram förefaller inte rimligt. Vi får nöja oss med att redogöra för våra överväganden, nöjaktigt klargöra huvudbegreppen och hur några teoretiska ledtrådar kan flätas samman för att analysera boendevärden och våra empiriska material.

Värdestudier inbegriper alltid medvetet eller omedvetet teorier om verkligheten, om möjligheten att nå kunskap liksom om utsagor och omdömen. Vår studie ansluter till en ontologisk realism, liksom former av kunskapsteoretisk subjektivism och semantisk objektivism.<sup>2</sup> Det innebär bl. a. att värden och värderingar anses vara företeelser som det är möjligt att erhålla kunskap om genom att identifiera enskilda värden, tolka och analysera människors bedömningar och handlingar.<sup>3</sup> Preferens, värde och värdering används inte sällan som synonymer. I analytiska sammanhang representerar de emellertid skilda begrepp. Preferenser är vad människor säger sig föredra eller faktiskt föredrar, de är öppett iakttagbara, situationsbundna och relativt kortsiktiga. Värderingar däremot är inte direkt uttryckbara och registrerbara, de är inte situationsanknutna och mer långsiktiga, men finns bakom ställningstaganden och handlande.<sup>4</sup>

Värde, värdering och värdefull är ”besläktade begrepp” som kan definieras genom varandra. Värdering innebär att ta ställning till om något är värdefullt – om det har ett värde. Värde är då det ett slags grundbegrepp som det räcker att definiera. Gemensamt för olika klassiska bestämningar är att värde uttrycker något önskvärt.<sup>5</sup> *Värde* kan defi-

---

<sup>1</sup> Några av dem som vi konsulterat för detta sammanhang är filosoferna Göran Hermerén och Lars Bergström, historikerna Birgitta Odén och Rolf Torstendahl, sociologerna Andersson Åke E., Gunhild Hammarström och Thorleif Pettersson samt psykologerna Tommy Gärling och Erik Lindberg.

<sup>2</sup> I de mer vetenskapsteoretiska frågorna utgår vi framförallt från Lars Bergströms mer allmänt orienterande arbete *Grundbok i värdeteori*, Stockholm 1990, och Göran Hermeréns mer praktiskt tillämpade värdefilosofiska diskussioner i *Förändringar av värden och värderingar. Värderingars förändring och spridning*, Stockholm 1973; *Värde och värderingar* (1980a) och *Värderingsförändringar* (1980b). *Att värdera byggd miljö*, BFR R39:1980, Stockholm 1980; *Värden och värderingsförändringar*. Anshelm J. (red.) *I tider av uppbrott. Värderingsförändringar i det moderna samhället*, Stockholm, 1995.

<sup>3</sup> Hermerén (1980a), s. 9:2-9:6.

<sup>4</sup> Odén B. (1972) *Planering, värdestruktur och demokratisk participation*, Stockholm 1972, s 22-30. Hermerén (1973), s. 50; Hermerén (1980), s. 10:6. Andersson(1997) s. 21-25. ”Långsiktighet” kan ha mycket olika tidsperspektiv inom olika ämnesområden. Medan tidsmättet för historiker oftast är sekler är det närmast årtionden för psykologer. Odén B. (1995) *Värderingsförändring i ett långsiktigt perspektiv*. Anshelm (red.)(1995), s 90-95.

<sup>5</sup> Hermerén (1995), s. 68. Hammarström G. (1993) *Värdoförändring och kontinuitet i tre generationer*, Uppsala, 1993, s. 22-24. Hammarström G. (1995) Att studera värden och värdeförändringar. Anshelm (red.)(1995), s. 40 och 44.



nieras som *en ideal tankefigur som vägleder och påverkar attityder, förhållningssätt, bedömningar och handlingar*. Värden omfattar kognitiva, emotiva och beteendeinslag med relativt stor stabilitet och varaktighet. I vår kulturkrets brukar frihet, rättvisa, jämlikhet, hälsa, gemenskap, vänskap, hederlighet, trygghet ses som exempel på sådana grundläggande värden. De kan preciseras på olika sätt där vart och ett motsvaras av ett möjligt eller faktiskt tillstånd i samhället.<sup>1</sup> Jämlikhet har varit föremål för många diskussioner och tolkningar. Gäller det människor i alla avseenden? Att alla har formellt lika chanser? Att alla har reellt lika villkor?<sup>2</sup> Eller avgränsat till boendet – att alla har samma villkor på bostadsmarknaden oavsett etnisk tillhörighet, eller likvärdig utbildning för barn i alla boendemiljöer. *Värdering* är skild från värde. En värdering uppkommer när ett värde uttrycks i omdömen eller handlingar. Att ha en värdering innebär t.ex. att värdera ett sådant tillstånd som gott, bra eller som bättre än ett annat.<sup>3</sup>

Redan sådana enkla distinktioner har konsekvenser för hur en värdestudie kan utformas. Värden som skall undersökas behöver identifieras och operationaliseras – konkretiseras till undersökningsdimensioner och måtenheter. Det skisserar vi i kapitel 2.

## 1.5 Teoretiska ledtrådar

I översikter av svensk boendeforskning framhålls två dominerande traditioner – en *sociologisk-positivistisk* och en *etnologisk-konstvetenskaplig* med skilda teoriperspektiv, forskningsobjekt, metoder och analysansatser.<sup>4</sup> Hammarströms kvantitativa ansats att undersöka värderingsförändringar över tid och mellan generationer är en variant inom den förstnämnda traditionen.<sup>5</sup> Mörck har samma syfte att ta reda på hur människor förhåller sig till sin boendemiljö, men arbetar inom den senare traditionen framförallt med kvalitativa intervjuer. ”Det är deras värderingar som är intressanta att lyfta fram.” Att utgå ifrån att människorna på det hela taget ”beter sig förnuftigt och rationellt” och att ”försöka förstå” vad det innebär är då två grundförutsättningar. Genom att bl. a. jämföra människors ålder och erfarenhet med deras attityder till boendet försöker han se hur ”värderingar av ett och samma boende skiljer sig åt”.<sup>6</sup>

Fram till senaste årtiondet kan dessa traditioner sägas ha representerat oförenliga, konkurrerande kunskapsbildningar. I den omprövning som även samhällsvetenskapen nu genomgår rekonstrueras den här typen av motsatser och olika metoder och analysförfaranden förenas. En *studie av boendevärden och boendevärderingar* är knappast trovärdig utan att integrera inslag från båda dessa traditioner.

Vårt förfarande beskriver en dubbelriktad rörelse – från enskilda bedömningar av avgränsade enheter och förhållanden i boendet till sammanfattande livsvärden och omvänt. För att kunna tolka och förstå samband och mönster som uppträder i bearbetningen anknäver vi till andra ansatser att analysera värden och kvaliteter i boendet. Våra kvantitativa och kvalitativa undersökningsmaterial kombineras med genomgångar av

<sup>1</sup> Hermerén (1980), s. 9:2. Hammarström (1995) s. 43.

<sup>2</sup> Samuelsson K. (1972) *Den förvirrade jämlikheten*, Stockholm, 1972, s. 46-54.

<sup>3</sup> Hermerén (1973), s. 47-50.

<sup>4</sup> Företrädare för den förstnämnda är forskare som Uno Åhrén, Brita Åkerman, Gunnar Boalt, Gösta Carlsson, Edmund Dahlström, och Lennart Holm; företrädare för den senare forskare som Sigurd Erixon, Jöran Curman, Gregor Paulsson, Börje Hanssen och Åke Daun. Krantz, Birgit (1985) Bostadsforskningen i ett historiskt perspektiv. I *Bostadsboken*, BFR, Stockholm 1985, s 95-107. Sandström, Ulf (1989) *Arkitektur och social ingenjörskonst*, s 126-167. Johansson, Rolf (1997) *Utvärdering av bostadshus i bruk. Om att bedöma kvalitet i boendet*, s 84-94.

<sup>5</sup> Hammarström (1993) och (1995)

<sup>6</sup> Mörck, M (1994) *Kan mångfald planeras*, Nyström (red 1994) *Bebyggelsens mångfald*, s 32-36.

olika studier inom boendeforskning och angränsande forskningsområden. Analyser av *värderingsförändringar* i bredare betydelse som vi tidigare exemplifierat med från Institutet för Framtidsstudier är en typ. Analyser av *relationer mellan bostadens värden och människorna* är en annan, medan analyser av *förhållandet mellan människor och boendet* representerar en tredje typ. I flera studier under 80- och 90-talen har både ambitiösa teoretiska modeller utvecklats och omfattande empiriska undersökningar genomförts av frågor om värden, värderingar, kvaliteter och förhållningssätt i boendet. *Att värdera byggd miljö*, Jan Erikssons *Bostadens värden*, Birgitta Lindbergs *Att bo och att vara*, Rolf Johanssons *Utvärdering av bostäder i bruk* liksom Eva Björklunds och Karin Lidmars *Bostads- och miljö kvalitet* är några av dessa arbeten.

Vilka slags värden kan en bostad ha och hur kan människor relateras till dem?<sup>1</sup> – Den frågan har varit föremål för mer teoretiska och allsidiga analyser hos bröderna Gregor och Nils Paulsson, Ulf Sandström och Jan Eriksson. Utifrån likartade utgångspunkter där boendet betraktas som en integrerad del av människors vardagsliv, skilda sociala villkor och kulturer, utvecklar de snarlika analysmodeller. Paulssons och Eriksson arbetar uteslutande med bruksvärden, medan Sandström även för in dimensionen bytesvärde. Erikssons analys betonar både likheter och skillnader i människors social och kulturella miljö. Han framhåller att man inte får glömma gemensamheter som gäller flertalet "i en mängd avseenden". En slutsats är att "det inte finns några enkla samband" och att "man kan tänka sig olika typer av förklaringar".<sup>2</sup> I ett likartat teoretiskt arbete vidareutvecklar Rolf Johansson denna analysmodell genom att boendets värden sammanförts med olika sätt att bruka boendemiljön.<sup>3</sup> Lindberg genomför en vetenskapsteoretisk analys av perspektiv och grundbegrepp i en etablerad planeringsmodell som leder fram till frågan om hur "människors miljö" kan artikuleras i adekvata begrepp.<sup>4</sup> Björklund och Lidmar har i sina undersökningar en mer praktiskt inriktning och analys som går ut på att bedöma funktioner och kvaliteter i lägenheter och boendemiljöer.<sup>5</sup>

Utgångspunkten för en del studier av *förhållandet boende och människor* är att "boendets egenskaper och kvaliteter är för många, människor för olika och det som påverkar bostads- och boendeönsknings för variabelt" för att det skall gå att "identifiera grupper av människor ... som på ett meningsfullt sätt kan tänkas ha samma uppfattningar eller behov när det gäller det nyanserade boendet".<sup>6</sup> I dessa studier byggs därför snarlika analysramar upp med ett slags idealtypiskt formulerade variabler. Det kan vara *aspekter* med bostaden som "levnadsvillkor", "sociomateria", "revir" och "identitetsskapande faktor"<sup>7</sup>; *förhållningssätt* till bostaden som "station", "vardagslivets bas", "projekt" och "livets arkiv"<sup>8</sup>; *värdeskapande faktorer* som "identitetsrelation", "rationell/känslomässig relation", "passiv/aktiv relation", "global/lokal relation", "relation till arbete", relation till "stad" och "natur"<sup>9</sup>; eller *boendefaktorer* där boendet ses som "refug", "plattform för vardagslivet", "gemensamt projekt" och "bas för påverkan"<sup>10</sup>.

---

<sup>1</sup> Paulsson, G. & Paulsson, N. (1956) *Tingens bruk och prägel*. Stockholm. Paulsson, G. & Paulsson, T. (1972) *Vägar i konsten*. Stockholm. Sandström, U. (1989) *Arkitektur och social ingenjörskonst. Studier i svensk arkitektur och bostadsforskning*. Linköping. Eriksson, J. (1993) *Bostadens värden*. Gävle.

<sup>2</sup> Eriksson (1993), bl. a. s 17-23 och 70-72. Se också "Bebyggelsens värden," i *Bebyggelsens mångfald*, Karlskrona.

<sup>3</sup> Johansson, R. (1997) *Utvärdering av bostadshus i bruk. Om att bedöma kvalitet i boendet*, s 11-22.

<sup>4</sup> Lindberg (1982).

<sup>5</sup> Björklund, E. och Lidmar, K. (1991) *Bostads- och miljö kvalitet i nybyggda flerbostadsområden*. BFR R:3 1991.

<sup>6</sup> Schéele, A (1994), s 84.

<sup>7</sup> Redvall, C. (1987), s 8, 23-38, 42-58.

<sup>8</sup> Schéele, A (1994), s 85-95. Schéele, A. (1994a), s 134-146.

<sup>9</sup> Ekeblad, P-G (1997) *Vad värderar vi i vårt boende. En sammanfattning av två undersökningar*, SABO, Stockholm, s 14-18.

<sup>10</sup> Brydsten, M. & Berglund, E. (1996), s 44-47.

Oavsett inriktning och uppläggning behöver emellertid den här typen av boendeanalyser också relateras till ett vidare perspektiv på samtida samhällsförändring. Anthony Giddens har med ett historiskt perspektiv på samtiden, en teori för rådande samhällsordning och analyser av förändringstendenser försökt förstå det "senmoderna" samhället. En normativt inriktad analys av samhällsförändring och ställningstagandet att människor i allt högre grad bör få möjligheter att gemensamt påverka sina livschanser är centrala. Grundperspektivet fokuserar samhällsordningens klyvnad i systemstrukturer och vardagslivets levnadsmönster. Analysområdet är främst interaktionen mellan systemens praktiker och vardagens rutiner.

Hans huvudintresse är sociala processer med individers val och handlingsvillkor i strukturerade sammanhang där vi människor inte är helt underordnade opåverkbara tillfälligheter. Världen kan kontrolleras, men traditionella förhållningssätt och medel är inte längre tillräckliga. Människor i den senmoderna eran får inte sina livsbanor utstakade utifrån klass- eller könsbakgrund lika förutsägbart som tidigare. De måste konstruera sina biografier på bräckligare underlag där identitetsarbetet kräver reflekterande val mellan alternativa livsstilar. Giddens utgår från att intima personliga förhållanden och globala frågor med nya kommunikationsmedel förbinder processer i människors vardagsliv med offentliga institutioner på ett mer direkt sätt än tidigare. Förändringar som utgår från individers identitetsarbete kan då få lika stor betydelse för samhällsförändring som stora projekt. Kvinnor har inlett det Giddens ser som en känslomässig revolution av samma dignitet som den manliga, industriella revolutionen.<sup>1</sup>

Inom ramen för detta teoretiska förhållningssätt utvecklas ett antal analyssystem av särskilt intresse för arbetet med frågeställningarna i vårt arbete. Den aktuella förändringsperioden präglas av en marknadsekonomi som genomgår en renässans samtidigt som politiken är mitt uppe i en legitimitetskris och välfärdsstaten former ifrågasätts. I en samhällssituation där globalisering, individualism, ekologi, demokrati och känslomässiga relationer ändrar karaktär och kombineras med osäkra framtidsutsikter måste "allt som såg ut att vara naturligt ... nu väljas eller avgöras". Auktoriteter kämpar om makten att definiera problemen, om vem som skall fatta besluten och ramarna för dem. Att forma en *ömsesidig aktiv tilltro* mellan representanter för system- och livsvärld framstår för Giddens som en central uppgift. För att icke etablerade önskemål och värderingar skall kunna göra sig gällande krävs emellertid handlingsutrymme, resurser och överläggningar mellan likvärdiga parter – nya former av samverkan och demokrati.

---

<sup>1</sup> Giddens, A, (1994) *Beyond Left and Right. The Future of Radical Politics*. Cambridge, s. 77

## 2 ATT BO och BOENDE

### 2.1 Leva och bo

Vi lever inte för att bo. Vi bor för att leva. Det viktigaste med hur vi bor är hur det låter oss att leva, hur det påverkar raden av vardagar som lagras sig till våra liv.

Vi bor för att leva – är det inte allt för självklart för att behöva sägas? Nej, uppenbarligen inte.

Varför diskuteras inte boendet i sig, vardagslivet med alla sina möjligheter och besvärligheter. Varför är det så svårt att diskutera varför vi bor och hur vi vill ha bostaden och bostadsområdet, ramen kring vår tillvaro?<sup>1</sup>

Påståendena och frågorna av tre olika författare för nära ett kvartssekel sedan förefaller lika aktuella och angelägna idag som när de formulerades. Ett skäl är säkert att det mänskliga livets nödvändigheter har egenheten att framstå både som konkret självklara och abstrakt komplexa. ”Att bo” och ”boendet” kännetecknas av denna egenskap. De allra flesta av oss vet vad boendet och att bo innebär för oss själva. Men begreppen är samtidigt svårbegripliga, flytande och föränderliga. ”De boendes verklighetsbild är baserad i vardagstillvaron och innefattar hela det register av känslor och kunskaper som utgörs av boendeerfarenheten. De boende behärskar sitt eget vardagliga boende, men är vanligtvis avskurna från de långsiktigt överblickande tänkesätt som präglar de sammanhang, där villkoren för boendet behandlas och fastställs.”<sup>2</sup>

”Har du ett bra boende?” Detta är ett sätt att fråga som dykt upp på sistone och ungefär betyder: Är du på det hela taget nöjd med bostadens storlek och utformning, närmiljön, grannarna, staden, närheten till arbete, kultur, natur och service och tycker du att du får betala ett rimligt pris för detta? ”Boendet består av en rad olika förhållanden” där ”bostad och omgivning är komplement till varandra” och i olika ”livsformer och livsstilar” kombineras på skilda sätt.<sup>3</sup>

Delar av det som inbegrips i de inledande citaten har givetvis dryftats i många sammanhang sedan dess. Men helheten och den djupare betydelsen av boendet kan inte sägas ha haft någon mer framskjuten plats, varken inom forskningen eller i en bredare diskussion. Som med de flesta betydande samhällsvetenskapliga begreppen finns inom svensk forskning ingen enhetlig definition eller gemensam teoribildning. I många studier om boende görs inga direkta ansatser till definitioner eller ens avgränsningar av analysfältet. I Bygghörsningsrådets satsning på 1980-talet att ge en bild av kunskapsläget gjordes smärre försök, men ingen ansats till någon mer samlad bestämning av boendets innebörd: ”Att bo är att förena en rad aktiviteter till en livsform som uttrycker individens och hushållets social och kulturella värderingar”.<sup>4</sup> I ett annat ambitiöst projekt från samma årtionde saknas varje tillstymmelse till begreppsbestämning trots att slutrapporten bär titeln ”Boende 2000”.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> *Vi bor för att leva* (1980), s 195, 5 och 75.

<sup>2</sup> Wikström (1994), s 71

<sup>3</sup> Nyström L.(1994) *Mångfaldens bebyggelse*, Nyström (red) *Bebyggelsens mångfald*, s 7, 9-18

<sup>4</sup> Thiberg S (red.) (1985) *Bostadsboken*, Bygghörsningsrådet, s 147. Övriga volymer var *Forskare om samhälle, välfärd och boende, T:5:85; Forskare om bostadspolitik och bostadsmarknad T6:85; Forskare om förvaltning och förnyelse, T7:85*, BFR, Stockholm 1985.

<sup>5</sup> *Boende 2000*, NBO, Stockholm 1984.

En del författare tycks anse att det varken behövs begreppsliga avgränsningar eller klargöranden av studieobjektet, att boendet närmast är något självdefinierat. I en avhandling med titeln *Boendetrivsel* ägnas stor möda åt att utreda "trivselbegreppet", medan innebörden av boendet som det hela kretsar kring lämnas obehandlat.<sup>1</sup>

I andra sammanhang verkar forskare avproblematisera frågan till förmån för andra mer angelägna som exempelvis att mer ingående utarbeta vissa bestämningar av boendet. Lena Jarlöv t.ex. väljer i sin avhandling *Boende och skaparglädje* att lyfta fram och tydliggöra betydelsen av utrymmet för människors aktivitet i boendet, på bekostnad av en mer uttömmande och nyanserad behandling av boendet.<sup>2</sup> I avhandlingen *Hembygd i storstaden* studerar Kerstin Gunnemark ett lokalt boende och vardagsliv som hembygd och identitetsgrund utan att andra delar av boendets betydelse närmare diskuteras.<sup>3</sup> I en avhandling med titeln *Struktur, handling och rumslig morfologi* av Christina Hjorth Aronsson behandlas boendet och bostadsbyggande teoretiskt och empiriskt som en reflektion av den svenska välfärdsstatens strukturella sfärer och deras förändring, men utan någon egentlig bestämning av boendet.<sup>4</sup>

Thomas Wikström avstår i sin avhandling *Mellan hemmet och världen* från att diskutera boendet som sådant och koncentrerar sig på att utveckla begrepp för att analysera boenderum belägna mellan det privata hemmet och den offentliga omgivningen. Särskilt är han intresserad av att belysa skillnader mellan systemrepresentanters rationalistiska perspektiv och de boendes vardagslivsperspektiv. Wikström uppfattning är att forskare och planerare försummat traditioners och rutiners betydelse för att de boende skall kunna hålla samman sina vardagsliv – i synnerhet den konkreta rumslighet som skapas kring hemmet och dess relationer till omvärlden. Människor bor inte "i största allmänhet, utan bebor och rotar sig på bestämda platser".<sup>5</sup> Det som särskilt fascinerar Wikström är "de intrikata och ibland konfliktfyllda sätt på vilka enskilda människors hem inordnas i en omgivning bestående av andras hem och olika gemensamma eller offentliga rum." "Grannförhållanden" – som på en gång förbinder hemmet med världen och avgränsar det från omgivningen – och "övergångarnas och mellanrummens arkitektur" framstår här som "lika betydelsefulla för människors boende som den privata bostaden".<sup>6</sup> Wikström betraktar bostadsmiljön som en sammansatt problematik och en fortgående process. Ändå väljer han "hem" som huvudbegreppet och inte "boende" eller "att bo".

Det hade naturligtvis varit fullt möjligt att börja med verbet att bo som i vardagsspråket har en rikedom av innebörder som inte står substantivet hem efter. Ett skäl till att jag ändå valde hem är ordets tydligare rumsliga konnotationer. Ett annat skäl är den instruktiva distinktionen hus – hem. ... Hemmet ger en bra utgångspunkt för den diskussion jag vill föra.<sup>7</sup>

Men det finns också forskningsarbeten som uteslutande ägnas åt den övergripande begreppsproblematiken. I avhandlingen *Att bo och att vara* analyserar Birgitta Lindberg kritiskt "ett synsätt som i generationer varit förhärskande på den fysiska planeringens

---

<sup>1</sup> Sundberg S. (2001) *Boendetrivsel*, CTH, Göteborg.

<sup>2</sup> Jarlöv L. (1982) *Boende och skaparglädje*, CTH, Göteborg.

<sup>3</sup> Gunnemark K. (1998) *Hembygd i storstad*, Etnologiska föreningen i Västsverige.

<sup>4</sup> Hjorth Aronsson C. (1999) *I en avhandling med titeln Struktur, handling och rumslig morfologi. Två fall av förnyelse av byggande och i urban miljö*. Uppsala universitet 1999.

<sup>5</sup> Wikström (1994) s 15-19, 28-32, 72-76, 154-155.

<sup>6</sup> S.a. s 210-238, 256.

<sup>7</sup> S.a. s 260-261.

och byggandets område”. I tidigare undersökningar ”saknas analyser av begreppsbyggnaden på området”, säger hon. Dessutom kan dessa begrepp alltid sägas representera ”intressen” och ”deras betydelse för värdering är förbisedd”. Det är därför särskilt angeläget att begrepp och beskrivningar för ”de viktigaste förutsättningarna för att bo” inom stadsplanering och byggande granskas ingående, menar Lindberg.<sup>1</sup>

De objekt som beskrivs i planeringssystemet är fysisk miljö, bebyggelsemiljö, bostad och stadsdel, bostadsområde, boendemiljö som fysisk struktur, vilka alla representerar något slags fysiskt område, dvs. ”den fasta fysiska strukturen”. Den ”fysiska miljön” uppfattas som sammansatt av ”fysiska element” (sovplats, hygienutrymme, simhall, gångväg, gymnasium) som samverkar till en helhet och som är ordnade efter principerna ”funktion” (sömn, mat, hygien, varudistribution) och ”nivå” (bostad, byggnad, grannskap, stadsdel).<sup>2</sup>

Inga av planeringssystemets grundbegrepp för beskrivning – fysiskt element, funktion, nivå, egenskap och aspekt – är definierade. Det är dock inget speciellt – det ”hör till vanligheten inom fysisk planering, att innebörden tas för given”, säger Lindberg. Olika ”egenskaper” hos de fysiska elementen beskrivs med begrepp som utrymme, dagsljus, men också utrustning och klimatförhållanden. Egenskaperna är sorterade i fyra grupper: spatiala, klimatologiska, tekniska och tidsmässiga aspekter. En grupp egenskaper som helt uteslutits är ”de estetiska”.<sup>3</sup>

Grundbegreppen hör till två domäner, dels verksamheter som ingår i boendet och dels fasta fysiska förhållanden. Bostadsförhållanden ”kan lösas upp i ett begreppspar, där en komponent är ’att bo’ och en annan komponent är ’förutsättningar’ (för att bo)”. ”Att bo’ specificeras i en mängd funktioner” (vila, äta, rengöra, vårda, gå, åka) där ”funktionerna motsvarar ’att bo’”. Uppsättningen ”fysiska element med sina nyckelord för beskrivning” ses som förutsättningar för att förverkliga dem. ”Funktionerna” avser en möjlighet för människor att utöva dem. De fysiska elementen – med sina egenskaper – gäller däremot huruvida de existerar eller ej.<sup>4</sup>

Boendefunktionerna är förutsättningar för boendet och utgör m.a.o. institutionaliserade aktiviteter, ”diverse göromål kring elementära behov som kärnor” (mathållning, sömn, hygien). I planeringssystemet ges ”ingen definition av ’boende’”. Men det begrepp som dessa boendefunktioner tillsammans konstituerar, kan enligt Lindberg definieras som:

att bo = att habituellt övernatta, och att utföra verksamheter av praktisk art som därigenom medförs inom bostadsområdets gränser.<sup>5</sup>

”Nivå” representerar områdesomfång, där det minsta omfånget är bostaden och övriga är byggnad, grannskap och stadsdel, vilka ”bildar en komparativ ordning med avseende på rumslig utbredning”.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Lindberg, B (1982), *Att bo och att vara. Om system för beskrivning och värdering av bostads- och stadsdelsegenskaper*, BFR R71:1982, Stockholm, s 5, 23, 8 och 21.

<sup>2</sup> S.a. s 46-47, 64-65.

<sup>3</sup> S.a. s 69, 66, 86, 118.

<sup>4</sup> S.a. s 71-72.

<sup>5</sup> S.a. s 75-76, 78.

<sup>6</sup> S.a. s 79-80.

En av de främsta vetenskapliga företrädarna för detta planeringssystem sammanfattade det själv på följande sätt. "Man delade in livet i och utanför bostaden i ett antal funktioner" där själva "funktionerna var konstanta" och var och en "skulle tillgodose med en teknisk lösning." "Man kan säga det så att boendets värden kunde beskrivas i en lista över funktioner". "Vi fick en mycket lång lista" och med den försökte man göra upp "bedömningssystem för bostads- och miljökväliteter". Han uttrycker förståelse för att, "det här sättet att betrakta boendet och livet som en summa av givna delfunktioner" aldrig riktigt kom att "övertyga omgivningen."<sup>1</sup> Samtidigt stod det utom tvivel att det i planeringssammanhang hade mycket stort genomslag.

Lindberg konstaterar att det granskade planeringssystemet "tar upp väsentliga förutsättningar för 'boendet', men inte allt väsentligt". Boendet är inte definierat och ses istället som en samling funktioner, nivåer och rutinmässiga praktiska aktiviteter som sömn, tvätt, mathållning. Boendet är också frikopplat från människor och deras relationer. Människorna idealiseras och deras liv blir främst målrationala och nyttoinriktade – "ett göromållsiv, kännetecknat av påtagliga, yttre beteenden". Deras "inre liv" och "sociala liv" "framstår oklart".<sup>2</sup>

Miljön ses som tidlös, begränsad till "det fasta", där trafik och annat rörligt utesluts. Delar urskiljs som atomer, stadsdelen som storatom oberoende av omgivande stadsdelar och ett storsamhälle som tycks vara förutsatt. Miljöbeskrivningen täcker ett mer begränsat område än det som är av intresse för de boende. Utmärkande är att den fysiska miljön inte betraktas som något värdefullt i sig enbart, utan som medel till något mål – ett "rent instrumentalistiskt perspektiv". "Världen är medel för människor, inte för andra organismer". Den världsbild som framtonar blir därför statistisk, atomistisk och livlös, abstraherad från materia och tid, t.ex. blir stadsdelen en autonom enhet.<sup>3</sup>

Resultaten talar, enligt Lindberg, för att alternativa begrepp behöver utvecklas och att huvudfrågan då bör vara: "Vad är det att 'bo' och vad är för 'boendet' väsentliga förutsättningar i miljön?" Hon ger sig inte in på att utveckla sådana begrepp, men ger en antydning om vad de bl. a. skulle behöva omfatta.<sup>4</sup>

Utgångspunkten måste vara människorna – alla berörda människor som skall bebo och vara verksamma i ett område – inte de fysiska villkoren eller elementen. "Människornas relationsnät inom ett samhälle är en av värdegränserna på det samhället" och relationsnät bör därför vara en primär dimension. Begreppsbyggnaden bör inriktas på "miljön som livsmiljö" och innefatta mer än praktisk göromål och expeditioner utöver stadsdelen. Begreppet "boende" bör tas i vid mening, som det sätt på vilket människor lever i ett område. Hur "'boendet' koncipieras" är en fråga om vilket liv dessa människor "skall kunna leva". "'Bor' gör man då inte bara i sin bostad, utan ... på alla platser man habituellt besöker under vardagens rutiner." Hur miljön är att 'bebo' är därför "i grunden en fråga om hur den är i 'de boendes' egna ögon".<sup>5</sup>

För att kunna börja "en begreppslig artikulering av 'människors miljö', där miljön koncipieras med tanke på människors tillvaro som helhet", krävs två typer av insatser,

---

<sup>1</sup> Holm (1975), s 22-24.

<sup>2</sup> Lindberg (1982) s 108-111.

<sup>3</sup> S.a. s 99-104.

<sup>4</sup> S.a. s 135-136.

<sup>5</sup> S.a. s 137-146, 14.

menar Lindberg. Den ena är att renodla intresseperspektivet och genomföra undersökningar utifrån något dominerade intresse samtidigt som man bortser ifrån andra. Den andra är att undersöka hur avstämningar kan göras mellan olika framträdande intressen. Lindbergs egen studie är ett försök att analysera ett dominerande planeringssystem utifrån ”de boendes’ intressen”.<sup>1</sup>

## 2.2 Boendets innebörd

Från olika traditioner och ämnesområden har forskare tagit upp och belyst ett stort antal teman, sidor och bestämningar av boendet: förhållandet mellan människa och boende, mänskliga behov och boende, kulturformer och boende, bebyggelse och boende, produktion, reproduktion, konsumtion och boende, människors aktivitetsformer och boende. Hos en del som mer ingående ägnat sig åt boendets innebörd är den sammansatta helheten och den historiska förändringen två framträdande dimensioner.

Gustav Steffen anlade i studien *Bostadsfrågan i Sverige* ett sådant perspektiv utifrån människors fysiska, sociala, kulturella och estetiska behov.<sup>2</sup> I boken *Konsten att bo* gör författarna ”en förutsättningslös undersökning av vad det är att bo”. Bostadsfrågan behandlas historiskt och som sammansatt helhet. Men inte alla dess sidor – inte ekonomin, staden eller planeringen. Begränsningen innebär att ”boendet” ställs i förgrunden och analyseras utifrån ”familjens livsrum och aktiviteter” vilka varierar med hänsyn till ålder, sammansättning och social tillhörighet.<sup>3</sup> I ett arbete med titeln *Bostadssociologi* görs en historisk skissering av bostadsförändringen sedan industrialiseringens början utifrån samhällsskikt och familj. Däremot saknas både uttalad teoribildning och försök till precisering av boendets innebörd. Författarna anger emellertid företeelser och räknar upp frågor som man menar faller under begreppet. Och man sätter bostadsvanorna i centrum, begränsar sig till bostaden, huset, grannskapet och kvarteret men förbigår övrig omgivande bygd.<sup>4</sup>

För Elias Cornell var ”bostadsfrågan som en spegelbild av samhället, lika sammansatt, lika mångtydig” och det är därför viktigt att en ”förståelse” utgår från att ”*allt bygge är samhällsbygge tillika*”.<sup>5</sup> Historiskt ser Cornell här det ”dubbla uppbrottet”, där boende och arbete genom industrialiseringen skildes åt och befolkningen tvingades byta både bygd och värv, som den mest genomgripande förändringen.<sup>6</sup> Det här temat återfinns mer avgränsat och specifikt bearbetat i avhandlingen *Arbetarfamiljen och Det Nya Hemmet* vars syfte är att ”kritiskt undersöka den moderna arbetarbostadens härkomst med utgångspunkt i det konkreta och lokala exemplet Göteborg.” Lösningen på arbetarnas bostadsfråga blir här en del av ”det moderna projektet” där allt inlemmades i tillväxtens och framstegets tjänst och bebyggelsen utformades för att reglera befolkningens hälsa, familjeförhållanden och moral. Arbetarnas boende är här inte främst deras sak, utan i än högre grad en makt- och samhällsangelägenhet och spänner från kvinnornas morgontidiga vedeldning, över de genomskinliga husen till idéplanen om en fullständig

---

<sup>1</sup> S.a. s 163-165.

<sup>2</sup> Steffen, G. (1918) *Bostadsfrågan i Sverige*. Bostadskommissionens utredningar IX, Stockholm 1918.

<sup>3</sup> Paulsson, T; Paulsson, E och Stehouwer, J (1960) *Konsten att*. Stockholm, s 16,11, 38-64, 65-83.

<sup>4</sup> Boalt, G. och Holm, L (1966) *Bostadssociologi*. Borås, 1966.

<sup>5</sup> Cornell, E. (1950) *Ny svensk byggnadskonst*. Stockholm, 1950, s 69; Cornell (1977) *Bygge av stad och land*. Stockholm 1977, s 13.

<sup>6</sup> Cornell (1977), s175.



revolution av bostads- och stadsbyggandet. Genom denna sammankoppling ”etablerades den moderna boendekulturen”.<sup>1</sup>

Inom etnologin betraktas boendet vanligtvis som en helhet i ett bredare kultursammanhang: ”boendet är en del av ett livsmönster och en kultur”, där kulturen och livsmönstren i hög grad formar boendet.<sup>2</sup> Hos många forskare, bl. a. Åke Daun är det historiska åtskiljandet av arbete och boende ett särskilt framträdande tema i analyserna. När han kontrasterar boendet i 1800-talets jordbrukarsamhälle mot det i samtidens industrisamhälle är framförallt två skillnader tydliga: ”den estetisk-symboliska meningen var mindre och gränsen var flytande mellan boendet och tillvarons övriga sidor”. Arbetet och boendet var sammanknutet genom att boningshuset lokaliserades efter näringsvillkoren och samtidigt var arbetsplats; att bostaden utformades och inreddes efter överlevnadssättet och att relationerna i hushållet vilade på medlemmarnas konsumtions- och produktionsroller.<sup>3</sup>

Ett av ”de allra mest framträdande kulturdragen” i det moderna industrisamhället är att ”det tydliga sambandet mellan arbete och livsform har utbytt mot sambandet mellan pengar och livsform”. Livsformen kan köpas för pengar och ”boendet har blivit den individuella livsformens centrum”, frigjord från produktion och istället knuten till den fritiden där individualismen frodas och konsumtionen ersatts av ”kommersialism”.<sup>4</sup> ”När boendet lösgjorts från näringsfånget sammanlänkades det istället med den arbetsfria tiden. I och med detta blev det en viktig grund för kommersialismens expansion. När hushållen nu köper varor och tjänster är det för fritiden. Dagens yrkesutövare gör i allmänhet inga inköp för att sköta sitt arbete”.<sup>5</sup> I den moderna storstadskulturen har boendet utvecklats till speciell livssektor – mer fristående, självständigt och central i de familjära relationer och mindre fasta nätverk som människor där lever.<sup>6</sup>

I avhandlingen *Boendets förändring och kollektivt handlande* visar Tiiu Soidre-Brink att, även om boendet utifrån ett fenomenologiskt färgat perspektiv kan betraktas som en autonom livssektor, så behöver det alls inte vara fallet utifrån ett samhällsligt perspektiv. Snarare har förändringen medfört att offentliga- och marknadssystem infiltrerat boendet mer än någonsin och att det har ett ”komplementärt förhållande till arbetet”.<sup>7</sup> I synnerhet gäller det beträffande reproduktion och konsumtion som båda i högre grad innefattar aktivitet och arbete. För att förstå ”boendets väsen” och hur boendet är relaterat till vidare ekonomiska, politiska och sociala strukturer” presenterar Soidre-Brink en ”förståelsemodell” som innefattar två huvudsidor och hur de samverkar.

Den ena sidan består av ett ”socialt handlingssystem” där det dagliga livets aktiviteter, verksamheter och sociala relationer organiseras och struktureras. Den andra sidan utgörs av ”de rumsliga och sociomateriella strukturerna” – bostaden, huset, bostadsområdet och materiell infrastruktur som vatten- och avlopp, gator. Här är också organisatoriska och sociala dimensioner där generationer av historiska traditioner om hem, familj och hus inbäddade. Bostaden, huset, grannskapet och staden är formade av idéer hos beslutsfattare, planerare och byggare samtidigt som de bär spår av människors dagliga

---

<sup>1</sup> Karlsson, S-O. (1993) *Arbetarfamiljen och Det Nya Hemmet* s 15-23, 80, 93, 109-111, 199-203, 211-212.

<sup>2</sup> Daun, Å. (1980) *Boende och livsform*. Stockholm 1980, s 63. Ek, S.B (1971) *Nöden i Lund*, Lund 1971.

<sup>3</sup> S. a. s 14, 16-19.

<sup>4</sup> S.a. s 261.

<sup>5</sup> S.a. s 261-62.

<sup>6</sup> Daun, Å. (1974) *Förortsliv*, Lund 1976, s 236-261.

<sup>7</sup> Soidre-Brink, T. (1987) *Boendets förändring och kollektivt handlande*, Göteborg, s 49-50.

handlingar. Dessa sidor är båda nödvändiga för att ”förstå boendets ’väsen’ och boendets förändring”, menar författaren. Koncentrerar man sig enbart på lägenheterna, bostadsmiljön, bostadsstandarden etc. så som sker i många boendestudier, framstår boendet som ”socialt innehållslöst och utan liv”. Försöker man förstå boendet uteslutande utifrån det sociala handlingsystemet framträder livet i bostäderna som frisvävande medan materiella och politiska förhållanden blir ogripbara.<sup>1</sup>

Arkitekten Annica Schéele har i ett arbete analyserat vad det innebär ”att bo” utifrån ”olika förhållningssätt” där människors aktivitetsformer är framträdande. I anslutning till Hanna Arendts teori om mänskliga aktiviteter är hennes utgångspunkt att ”människan livnär sig genom en dominerande aktivitetsform (olika för var och en) och vardagslivet i bostaden har en viktig funktion att fylla både genom att stödja denna aktivitetsform och kompensera den.”<sup>2</sup> Hemmet utgör vardagslivets bas. Där läggs grunden för människors personlighetsutveckling och förmåga att leva tillsammans. Bostaden får därmed en särskild betydelse för enskilda människors sätt att ordna sina liv och sin vardag. Om många enskilda personer av någon grundläggande gemensam anledning väljer att utforma sin vardag på ett likartat sätt skapas en ”livsform”. Människans olika aktivitetsformer som att handla, tillverka, hushålla och ta hand om samt kontempera ”ingår till olika delar i vars och ens vardagsliv”.

Bostaden skall ge utrymme för sådana aktivitetsformer, där den boende antingen fortsätter med samma aktivitetsform av bara farten efter jobbet eller en kontrasterande form, som behöver återuppväckas och hållas vid liv för att individen ska fungera som en hel människa. Begreppet ’trivsel’ får en djupare ... innebörd, om det innefattar möjligheten att återhämta de aktivitetsformer som förträngs i livet utanför boendet.<sup>3</sup>

I aktivitetsformernas sammanvävning med bostaden identifierar Schéele fyra framträdande ”förhållningssätt till bostaden”.

”*Bostaden som station*” – en plats där man har sina tillhörigheter, sköter sin hygien, mathållning och sömn, där man tillfredsställer sina ”naturgivna behov”, kan ordna sin situation och planera för nästa dag. ”Bostaden har ännu inte utvecklats till ett hem i djupare mening.”<sup>4</sup>

*Hemmet som vardagslivets bas* – bostaden är ”där hemma”, ”en tillflyktsort att vara sig själv på och utgå ifrån”. Det dagliga livets verklighet styr utformningen, vilket inte hindrar att bostaden utformas till ”ett vackert och utåtriktat hem”.<sup>5</sup>

*Bostaden som projekt* innebär att bostaden ”är en del av mig själv” och ett uttryck för den jag är och vill bli. ”Bostadens organisation och skick blir den konkreta illustrationen av min förmåga att organisera mitt liv.” Här finns en stark inriktning på att ”aktivt tillverka/skapa ett hem.”<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> S. a. s 128-130.

<sup>2</sup> Schéele A.(1994) Att bo har många sidor, Nyström (red) *Bebyggelsens mångfald*, s 129, 136. Schéele, A. (1994a) *Så vill vi bo. Om gemensamt och särskiljande i våra bostadsdrömmar*. Rapport nr 29, Högskolan Örebro, 1994, s 81-84.

<sup>3</sup> S.a. s 36-138.

<sup>4</sup> S.a. 1994, s 141-142; 1994a, s 90-91.

<sup>5</sup> S.a. 1994, s 142-143; 1994a, s 92.

<sup>6</sup> S.a. 1994, s 143-145; 1994a, s 93.

*Hemmet som livets arkiv* innebär att bostaden uttrycker ”mitt hittillsvarande liv” och ”inredningen är minnen från tidigare generationer”. Hemmet bildar ett slags arkiv och utgör ett konkret stöd för minnet och därmed för den boendes identitet.<sup>1</sup>

Förhållandet mellan livsformer, vardagsliv och den byggda miljön är sammansatt, men Schéele pekar på några mer framträdande samband. De livsformer som mejslas ut som svar på aktivitetsformerna är seglivade och förändras mycket långsamt. Den här trögheten (kulturmönsters förändring) gör det fullt möjligt att utforma bostäder med vardagslivet som utgångspunkt.<sup>2</sup> Den byggda miljön kan underlätta eller försvåra vardagslivet. Däremot kan den inte frambringa nya livsformer som inte samtidigt har sin grund i vardagsvillkoren. Nya sätt att ordna vardagen kan å andra sidan utvecklas oavsett om bostadsutformningen anpassas till dem eller inte. ”En tröghet i denna anpassning leder bara till en onödigt krånglig vardag.”<sup>3</sup>

För Schéele är ”boendet mångdimensionellt och komplext” och ”att bo är en helhet” direkt invävd i människors dagliga liv. Hon förordar därför och skisserar också ”en sammanhängande teori om boendet”.<sup>4</sup> Analysen pekar dock på att uttrycket ”att bo” utgör en del av begreppet ”boende” och att det främst inbegriper förhållningssätt och aktiviteter i boendet, alltså det som Tiiu Soidre-Brink benämner det sociala handlings-systemet.

### 2.3 Att rekonstruera boendeperspektiv

Vi kan i detta undersökningssammanhang givetvis inte göra anspråk på att tillföra de berörda frågeställningarna kring ”boendet” och ”att bo” några nya aspekter eller sammanfattande slutsatser. Vi har emellertid velat lyfta fram problemställningen och peka på att det finns ett behov av rekonstruerade perspektiv. Nedan skisserar vi ett förhållningssätt till en del av de refererade synsätten, vilket kan ses som utgångspunkt för vidare arbete.

Forskare som mer ingående ägnat sig åt problemställningen verkar ha en del gemensamma uppfattningar och ståndpunkter. Man tycks vara överens om att ”att bo” och ”boende” är relativt sena historiska företeelser och begrepp som ingår i omfattande sociala och historiska processer. De uppkommer först i en historisk omvandlingsprocess där arbete och bostad, arbetsplats och boplat, som tidigare utgjort en sammanhållen helhet, alltmer differentieras. En äldre betydelse av *bo* anknöt främst till aktiviteter som att bereda, bruka, bygga eller odla, men innefattade till skillnad från arbete även aktivitetens lokalisering. Bonde tycks ursprungligen ha hänsyftat på bofast person, alltså bo(e)nde.

Man ser också ut vara överens om att denna förändring främst är betingad av en kapitalistisk industrialisering av arbetsprocessen. Enigheten är emellertid betydligt mindre kring innebörden av att förhållandet mellan produktion, reproduktion och konsumtion samt boende organisatoriskt och rumsligt förändrats. En del fokuserar på att arbets- och boplatser skildes åt. Andra framhåller att det i snabbt urbaniserade städer samtidigt utvecklades stadsdelar som självständigt fungerande småstäder i staden där bostäder, arbetsplatser, affärer, skolor, sociala inrättningar och nöjesställen var inordnade.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> S.a. 1994, s 145-146; 1994a, s 94-95.

<sup>2</sup> S.a. 1994, s 147-148.

<sup>3</sup> S.a. s 147.

<sup>4</sup> S.a. 1994a, s 98-99.

<sup>5</sup> Franzén, M. (1992) *Den folkliga staden*. Lund 1992. Brembeck, H. (1988) *Arbetsstadstadelarnas barn*. Kungälv, 1988.

I samtida samhällsformationer betraktas också "boendet" och som sammansatta helheter av materiella och sociala strukturer mer och mindre direkt integrerade med andra grundläggande samhällförhållanden. Boendet har därför i många sammanhang även utgjort en framträdande ekonomisk och politisk faktor. Från slutet av 1800-talet och fram mitten av 1900-talet ansågs bostadsfrågan som den viktigaste sociala frågan att lösa. Usla boendeförhållande för stora samhällsgrupper innebar sociala missförhållanden, risk för protester, bränder och sjukdomar, men också sjunkande ekonomiska fastighetsvärden. "Människorna bor dåligt. Det är den egentliga, den främsta orsaken till vår tids strider och omvälvningar."<sup>1</sup> Stor samstämmighet råder också om att förändringar fortgående ägt rum även om synen på deras innebörder starkt skiftar.

De frågor som gäller boendet har ändrat karaktär. Omedelbart efter kriget fokuserades bostadspolitiken på att tillgodose de kvantitativa behoven ... Men numera är bostadssfären mycket mer omfattande. Tidigare var bostaden, huset och den närmaste omgivningen det viktigaste, men idag måste vi allt mer se på bostadsområdena och i själva verket på städerna som helhet ... social segregering ... hållbar utveckling.<sup>2</sup>

Men förändringen har också inneburit att boendet från att ha varit "en generell välfärdsfråga i Sverige från 1990-talets början till miljonprogrammets epok 1966-1975, i stor utsträckning marginaliserats" till en "fråga av teknisk och skattekaraktär", samtidigt som det "börjat att ses som vilken vara som helst på marknaden".<sup>3</sup>

Den kanske mest avgörande betydelsen anses ändå boendet ha som bas för människors dagliga liv. "Boendet" och "att bo" bildar också en grund för sociala nätverk vid sidan av familj och släktskap. "Boendet styr stora delar av våra liv och vår välfärd" och "hur vi bor" påverkar "segregationen och de ökande sociala klyftorna ... men även relationer och familjebildning".<sup>4</sup> De utgör grundläggande inslag i enskilda människors tillvaro och har i de flesta fall en central roll i deras identitetsutveckling och personliga biografier. "Boendet" och "att bo" uppfattas därför också som intimt sammanvävda med människors livsformer, livsstilar och livssituationer.

Att "boendet" och "att bo" i dessa avseenden behöver tillgodose grundläggande mänskliga behov tycks det råda enighet om. Hur man kan se på förhållandet mellan dessa behov och boendet varierar dock avsevärt. Vilka konkreta uttryck och anspråk dessa behov tar sig, hur boendet utformas för att möta dem liksom hur denna förmedling sker är därför frågor som blivit föremål för många diskussioner. En del, med bl. a. funktionalistiska företrädare i spetsen, har hävdade de allmänmänskliga behovens likhet och direkta genomslag i boendets utformning.<sup>5</sup> Andra har i motsats betonat en kulturrelativism där likartade behov kan anta en mångfald av former.<sup>6</sup>

"Boendet" och "att bo" är på olika sätt sammanlänkade med och innefattar kulturella värden och personliga värderingar. Värden och värderingar kan också ses som kulturella uttryck för människors behov: "Värden eller värderingar är den kulturellt givna formen av allmänmänskliga behov."<sup>7</sup> Att ha tillgång till den bostad som är tillräcklig för

---

<sup>1</sup> Le Corbusier (Jeanneret C.E.) (1970) *Vår bostad*. Lund 1970, s 9.

<sup>2</sup> *Boende och bostadspolitik i Norden*. Nord 2001:27, Nordiska ministerrådet, Köpenhamn, 2001, s 10.

<sup>3</sup> Berge, U. red. (2002) *Att bo i Europa*. Bjärnum 2002, s 15.

<sup>4</sup> S.a. s 8 och 15.

<sup>5</sup> Le Corbusier (Jeanneret C.E.) (1969) *Den nya staden*. Halmstad 1969, s 54, 150-155.

<sup>6</sup> Arnstberg, K-O (1987) Ingenjörsromantik. Om behovslärans roll inom svensk samhällsplanering. *Bläckfisken*. Stockholm, 1987. s 176-210. Sandström (1989) s 156-164.

<sup>7</sup> Daun (1974), s 91.

enskilda människors hälsa och välbefinnande är fastställd som en mänsklig rättighet och i den meningen ett allmänmänskligt värde.<sup>1</sup> Vad som kan anses som ”bostad” ”tillräcklig”, ”hälsa och välbefinnande” är dock i hög grad samhälleligt och kulturellt betingat och färgat av värderingar som tillhör enskilda individer, grupper, klasser, livsstilar, städer, nationer, regioner, eller världsdelar.

Det är allmänt känt att de nordiska länderna hyllar samma grundläggande värden. Detta kommer bl. a. fram inom utbildningen, hälsovården och socialväsendet. Också inom bostadspolitikerna är de grundläggande målen likartade.<sup>2</sup>

En framträdande uppfattning är att det i ”boendet” och ”att bo” finns ”ett värderande förhållningssätt hos alla människor”<sup>3</sup>. Det behöver dock inte betyda att varje enskilt förhållningssätt är värderande. Men en rimlig innebörd är att ”bostaden är medvetet eller omedvetet formad med utgångspunkt från värderingar”. Och ”att bo är att förena en rad aktiviteter till en livsform som uttrycker individens och hushållets sociala och kulturella värderingar”.<sup>4</sup>

Hur kan vi då förhålla oss till begreppen ”boende” och ”att bo” i ett undersökningssammanhang? Oavsett vilken de mer exakta bestämningarna kan vara är en allmänt befogad fråga om boende och att bo överhuvud kan utgöra vetenskapliga begrepp och i så fall i vilken mening? Utifrån refererade synsätt och diskussioner anser vi det rimligt att begreppen har en plats i vetenskapliga diskurser. Förutsättningen är dock att de ges en definition och avgränsning. Våra exempel från andra studier visar emellertid också att begreppen vanligen betraktas och används som beskrivande och inte analytiska begrepp. De används för att beskriva och avgränsa undersökningsfält och de ingår i modeller för att ge en förståelse av ett omfattande undersökningsobjekt. Inte i något sammanhang verkar begreppen ges analytisk dignitet med potens att förklara.

Hur kan då ”boendet” och ”att bo” preliminärt bestämmas och avgränsas? I de flesta framställningar verkar ”boendet” och ”att bo” betraktas som samma begrepp. För dem som försökt sig på en djupare analys tycks dock ”att bo” främst bilda begrepp för människors aktiva sida i boendet – alla de aktiviteter varigenom människor realiserar sitt boende. Boendets begrepp verkar däremot ha en vidare betydelse och dessutom innefatta olika slags fysiska och sociomateriella betingelser och strukturer. Boendet kan således i abstrakt, formell mening sägas utgöra

---

<sup>1</sup> FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna; Artikel 25.

<sup>2</sup> Nord 2001:27, s 9.

<sup>3</sup> Arnstberg (1987) s 208.

<sup>4</sup> Hallberg, G och Thiberg, A (1985) Respektera baskraven. *Bostadsboken*. BFR, Stockholm T8:1985, s 147.

- sociala och historiska processer
- samhällsintegrerade sociomateriella strukturer
- institutionaliserade och informella nätverk av relationer
- människors olika aktiviteter för att ta betingelserna i besittning och tillgodose behov och önskemål
- reella och symboliska uttryck för kulturella värden och individuella värderingar.

## 2.4 Boende och brukarvärden

I vår samtida kulturkrets har boendet kommit att innefatta betingelser i den omgivande fysiska miljön och aktiviteter i den sociala miljön som har direkt betydelse för att tillgodose människors behov av trygghet, säkerhet, fortlevnad, närhet, vila, rekreation.

Mentalt lever dock vi människor ”inte i någon oförmedlad verklighet utan i en symbolisk representation av den.” Det är i denna symbolvärld vi formar våra behov, drömmar, ambitioner och upplevda tillfredsställelse eller missnöje, ”*inte* i den faktiska verkligheten”. ”För att kunna realisera de drömmar och ambitioner som är förknippade med denna verklighetskonstruktion behöver människor handlingsutrymme.”<sup>1</sup> Detta handlingsutrymme skapar och använder människor på olika sätt. Där formas de aktiviteter varigenom de utnyttjar och tillägnar sig boendets materiella betingelser för sina behov och drömmar – där initieras och utvecklas bruket av boendet.

Vår utgångspunkt är enskilda människors samlade aktiviteter tillsammans med sina samboende för att ta dessa omständigheter i anspråk och förändra eller utveckla dem. Vi benämner detta för bruket av boendet. ”Att bo” innebär att ta boendebetingelserna i anspråk och utforma dem till en del i det egna daliga livet efter egna behov, värderingar och önskemål. Genom att bo, d.v.s. bruka boendets möjligheter, realiseras delar av dess inneboende värden. Boendets bruksvärden realiseras i den ”tillägnelseprocess” där olika objekt och deras egenskaper kommer till användning, eller ”nyttiggörs” av de boende, individuellt eller kollektivt.<sup>2</sup>

I brukandet av boendets betingelser utgör erfarenheter, värderingar, resurser och den konkreta, aktuella situationen – livssituationen – avgörande omständigheter och motiv. Värderingar betraktas som det mest grundläggande elementet i brukandet av boendet, medan övriga omständigheter i olika avseende är styrande för hur dessa kan realiseras i bedömningar, förhållningssätt och handlingar.

I vårt perspektiv betraktas *bruket av boendet* som en del av människors *totala livssituationer* – innefattande såväl deras bakgrund och världsbild som aktuella levnadsomständigheter och framtidsperspektiv. I livssituationen formas deras materiella, social, och psykologiska behov, deras erfarenheter, krav, önskemål, förväntningar och anspråksnivåer. Här formas och bäddas också människors grundläggande värderingar in. Boendets värden bildar en del av de grundläggande värdena i människors tillvaro och är sammanflätade med deras totala livssituationer. Sambanden mellan enskilda individers bruk av sitt boende och deras livssituationer utvecklas något närmare i kapitel 3.

Vår studie är uppbyggd kring moderna *enskilda boendes värderingar* och övergripande samhälls- och *livsvärden*. De boende antas besitta unika insikter om vad som

<sup>1</sup> Arnstberg (1987) s 209.

<sup>2</sup> Soidre-Brink (1987), s 68-70.

är värdefulla boendemiljöer. Utifrån den enskilde och det unika rör sig bearbetningen av frågeställningarna mot det generella. De boende kan dock inte förutsättas omfatta alla aspekter och värden av boendet. Utifrån en övergripande utgångspunkt sker därför också en motsatt rörelse i arbetet. Att värdebegreppet har hög abstraktionsnivå medför komplikationer när det skall användas i studier av empiriska fenomen. Hur det operationellt kan definieras och kvantitativt studeras är därför centralt.<sup>1</sup>

Någon enighet om hur grundläggande värden bör struktureras och benämnas finns inte bland värdeforskningens riktningar. För våra syften har vi funnit det lämpligt att sammanföra några likartade teoretiska synsätt.<sup>2</sup> Människors övergripande tankefigurer, om det goda och önskvärda i tillvaron som vi enskilt och gemensamt försöker uppfylla genom olika typer av aktiviteter, benämner vi samhälleliga och individuella *livsvärden*. Säkerhet, trygghet, frihet, friskhet, jämlikhet, och demokrati är vanliga exempel på sådana värden som tar sig litet olika uttryck om de är individuellt eller kollektivt orienterade. Att uppfylla livsvärden innebär att tillfredsställelsen med livet ökar. Livsvärden betraktas också vanligen som värden i sig, medan andra värden ofta ses som medel eller instrument att uppnå eller förverkliga dem.<sup>3</sup>

”Att bo” framställs sällan som ett värde i sig. Boendet – bostäder och bostadsmiljöer – med olika sammansättningar av egenskaper och kvaliteter betraktas vanligen som ett sätt att uppfylla samhälleliga och individuella livsvärden. Vår utgångspunkt är att ”att bo” är en avgörande livsbetingelse och ett värde i sig, men också ett medel att uppnå andra värden. Boendets värden är m. a. o. instrumentellt relaterade till värden som trygghet, säkerhet, frihet och friskhet. Trygghet t.ex. är framträdande i boendet, men sammansatt av aspekter som fysisk säkerhet, sociala relationer och ekonomiska förhållanden.

Vi identifierar boendevärden som praktiska, sociala, estetiska och symboliska värden med underindelningar.<sup>4</sup>

<b>Praktiska</b>	<b>Sociala</b>	<b>Estetiska</b>	<b>Symboliska</b>
Fysiologiska	Kollektiva	Arkitektoniska	Informativa
Handlingsrationella	Ideella	Konstnärliga	Emotiva
Ekonomiska	Psykologiska	Skönhet	Demonstrativa
Ekologiska			

*Fysiologiska* värden svarar mot biologiska behov som näring och vila, medan *handlingsrationella* avser önskemål om effektivt hemarbetet. *Kollektiva* hänför sig till behov av trygghet och säkerhet, *psykologiska* till uppskattning och avskildhet, *ideella* till frihet och jämlikhet. *Informativa* syftar på uttryck som anvisar vad olika delar av boendet skall användas till medan de *demonstrativa* värden främst avser status och ställning.

<sup>1</sup> Hammarström (1995), s 44-5.

<sup>2</sup> En sociologisk riktning som har utvecklats av Rokeach M. i *The Nature of Human Values*. New York, 1973, och som anpassats för svenska förhållanden av Hammarström i arbetet *Värderingsförändring och kontinuitet i tre generationer*, Uppsala. En psykologisk riktning företräds av bl. a. T. Gärling och E. Lindberg,, t. ex. Gärling, T. m. fl. (1991) *Residential choices and beliefs about future life satisfaction*, BFR D6:1991, Stockholm 1991. Lindberg, E. m. fl. (1993) *Residential location preferences across the life-span*. *Journal of Environmental Psychology*, 1993. Brydsten och Berglund (1996) har tillämpade det senare teoretiska angreppssättet i sin undersökning i Husum, s. 23-24, 59, 62-64.

<sup>3</sup> Hermerén (1980), s. 9:8-9:9.

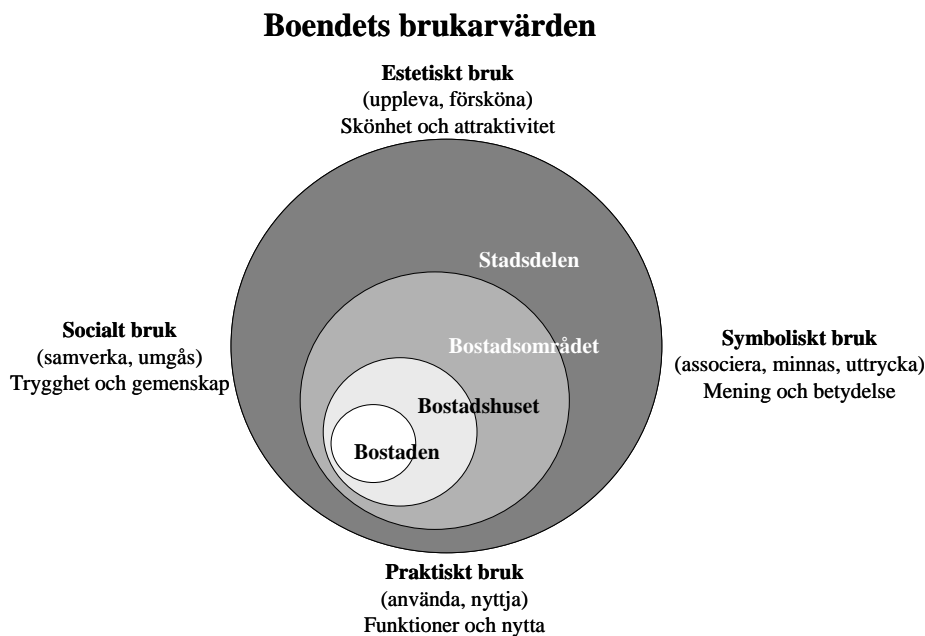
<sup>4</sup> Vi anknyter här till Jan Erikssons teoretiska synsätt på bostadens och bebyggelsens bruksvärden, men tillämpar det på boendet som helhet. Eriksson, J. (1993) *Bostadens värden*. Gävle och "Bebyggelsens värden". *Bebyggelsens mångfald*, Karlskrona 1994, s. 63-77.

Olika förhållanden, kvaliteter och egenskaper i boendet förhåller sig emellertid på många sätt till boendevärden och representerar därför ofta flera typer av värden samtidigt.

Boendevärden och boendes värderingar relateras till varandra genom att *värddimensioner* utformas för varje boendevärde med mätbara *indikatorer* och *bedömningsbara frågeställningar*.<sup>1</sup> Trygghet t.ex. är ett socialt, kollektivt värde sammansatt av åtminstone säkerhets- och gemenskapsdimensioner. Gemenskap kan uttryckas i indikatorer som släktskap, vänskap och hemkänsla, vilka kan förses med en eller flera frågeställningar. En schematisk uppställning med trygghet som exempel får sammanfattande illustrera hur boendevärden och bedömningar kan relateras.

<b>Boendevärde</b>	<b>Värddimension</b>	<b>Indikator</b>	<b>Bedömning</b>
Trygghet	Säkerhet Gemenskap	Social kontroll/Ordning Släktskap/vänskap Hemkänsla	Frågeställningar Frågeställningar Frågeställningar

Vårt förhållningssätt gör givetvis inte anspråk på fullständighet, men väl på ett slags helhet av betingelser, förhållanden, föreställningar och social aktivitet: naturmiljö och fysiska betingelser, materiella och organisatoriska förhållanden, erfarenheter, kunskaper, idéer och värderingar, individuella och kollektiva aktiviteter. I helheten utskiljs huvudenheter som bostaden, bostadshuset, bostadsområdet och stadsdelen/orten. Men där innefattas också sådana begrepp som hem, sociala relationer, grannar, service, kommunikationer, geografisk belägenhet, fysisk struktur. Med refererade analyser och modeller som ledtrådar har vi sammanställt en preliminär tolkningsmodell av boendets brukarvärden kring en schematisk indelning av boendet utifrån främst fysiska och socio-geografiska bestämmningar – bostaden, huset, bostadsområdet och stadsdelen/orten.



<sup>1</sup> Hammarström (1993), s. 25-33; Hammarström (1995), s. 47-55.



### 3 BOENDETS BETYDELSE och LIVSSITUATION

Liksom boendet kan ordet ”betydelse” ha ett stort antal betydelser.<sup>1</sup> I detta sammanhang använder vi begreppet i anslutning till olika egenskaper och förhållanden i boendet framförallt med hänsyftning på ”innebörd” respektive ”vikt”. Den förstnämnda är av mer kvalitativ karaktär och kan betecknas som spontan, konventionell eller associativ, även om det inte finns några absoluta gränser mellan de olika formerna. Spontana innebörder anses inte vara kulturbundna och de mest tydliga är mimiska uttryck som glad och arg. Konventionella innebörder är överenskomna, som att ett rött hus med vita knutar är ett uttryck för svenskt småhusägande. Associativa innebörder är kulturellt inlärd utan att de är överenskomna, exempelvis att betong och förort förknippas med allmännytta.<sup>2</sup> Den senare är kvantitativ och anger storlek eller grad, oftast i form av ett värde-mått, t. ex hur viktig en viss aspekt eller egenskap i boendet är.

#### 3.1 Boendets värden och individers livssituationer

Bostaden och hemmet har i alla tider hört till de primära värdena. I det ständiga växelspelet mellan människan och miljön är bostaden en oerhört betydelsefull faktor.<sup>3</sup>

Ett par framträdande teman i föregående kapitel är att boendet utgör en nödvändig del av människors liv och förändras med hur vi lever och vad vi gör. Att bo på ett sätt som någotsånär tillgodoser behov och anspråksnivåer kan därför betraktas som ett avgörande inslag i ett värdigt liv. På vilka sätt detta sker, d.v.s. hur människor bor varierar beroende på omständigheter som klimat, kultur, naturförhållanden, arbete, ekonomi, byggnadsätt, arkitektur, familje- och hushållssammansättning, ideologiska och politiska förhållanden, individuella idéer etc. Innebörden av att bo kan m.a.o. vara starkt skiftande, samtidigt som boendet utgör ett grundläggande värde i människors tillvaro och ett värde i sig. Boendet är emellertid också ett sätt för människor att uppnå andra värden i livet – ett medel för att uppnå välbefinnande, sociala mål och önskingar. Det har därför också ett instrumentellt värde.

Grundläggande värderingar ses som inbäddade i och uttryck för människors *totala livssituationer* – bakgrunder och världsbilder, aktuella levnadsomständigheter och framtidsperspektiv. Boendets värden tillhör de grundläggande värdena och är sammanflätade med människors livssituationer. ”Det beror mycket på vilket sätt man lever” som en intervjuperson sammanfattade sin uppfattning.<sup>4</sup> Människors livssituationer kan vara mycket olika. Härkomst och kulturell uppväxtmiljö, klasstillhörighet, genus, hälsa, arbete, ålder, levnadsort, livsstil och ideologi är exempel på förhållanden som kan ge upphov till en mängd variationer för enskilda individer och grupper. Trots stora variationer finns det dock inslag av grundläggande likheter i dessa totala livssituationer. Vår huvudfråga om boendets värden och boendes värderingar är relaterad till dessa variationer och likheter i livssituationer.

---

<sup>1</sup> Hesselgren S. (1954) *Arkitekturens uttrycksmedel. En arkitekturteoretisk studie med tillämpning av experimentalpsykologi och semantik*. Stockholm. Om betydelsebegreppet, s 149-156.

<sup>2</sup> Om betongens ”mening”. Ristilammi P-M. (2003) *Mim och verklighet. En studie av stadens gränser*. Stockholm, s 118-125.

<sup>3</sup> Krantz-Jensen H. (1963) *Bostaden*. Stockholm, s 9.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011128.

Ett av våra antaganden är att överensstämmelser i värderingar hos olika kategorier och grupper av boende borde kunna hänföras till att det på det hela taget finns dominerande kulturella likheter i deras levnadsbakgrund och livssituationer. Utifrån ett sådant synsätt kan vår ena huvudfrågeställning formuleras på följande sätt. *Har människor bosatta i Sverige - oavsett vem man är, var och hur man bor - gemensamma värderingar av boendet?*

Ett annat antagande är att skillnader i värderingar mellan individer, kategorier och grupper, enligt samma principiella synsätt, borde sammanhånga med specifika inslag i deras livssituationer. I anslutning till ett sådant resonemang kan vår andra huvudfrågeställning formuleras på följande sätt. *Uppvisar kategorier av människor bosatta i Sverige specifika boendevärderingar och hur skiljer sig dessa åt?*

Likheter och skillnader i människors värderingar bör med andra ord sammanhånga med generella och specifika inslag i deras livssituationer. I detta undersökningssammanhang är det givetvis inte möjligt att närmare utreda enskilda individers livssituationer. Däremot kan vi med hjälp av annan forskning och aktuella bakgrundsdata om undersökningsspersonerna få en tillräckligt tydlig bild av vissa gruppers och kategoriers livssituationer. De kategorier och grupper vi intresserat oss för är: kvinnor och män, ensamboende, hushåll med och utan barn, infödda svenskar och personer med utländsk kulturbakgrund, yngre (20-30 år) och äldre (65-75 år) personer samt personer som står i beredskap att flytta.

När det gäller kvinnor och män finns en hel del beskrivet om deras situationer som sociala grupper. I anslutning till det gör här några antaganden i påståendeform som vi återknyter till i kapitel 6. Kvinnors arbete kännetecknas i större utsträckning socialt arbete, dubbelarbete och hemarbete medan män har mer tekniskt arbete och större mått av arbetsfri tid. Män har genomgående högre medelinkomst medan många kvinnor är extrema låginkomsttagare. Kvinnors sociala förhållanden utgörs av stabilare relationer, större sociala nätverk, att de oftare är ensamföräldrar och i högre grad har huvudansvar för barn än män. Båda har rutinerade livsstilar, men kvinnornas är mer präglade av större hushållsansvar och att ordna hemmet, medan männens är mer inriktade på att skapa resurser och förutsättningar för detta. När det gäller fysisk status är kvinnor generellt fysiskt svagare, vilket har betydelse för upplevelser av trygghet och säkerhet, hot och utsatthet.

Sådana inslag i den totala livssituationen kan antas ha betydelse för hur kvinnor och män som grupper och enskilda individer bor och hur de förhåller sig till olika egenskaper i boendet. På liknande sätt kan livssituationer för övriga kategorier antas ge upphov till vissa skillnader i förhållningssätt till boendevillkoren och i värderingar av boendet. Typiska och vägande kännetecken hos dessa kategorier bör också vara en viktig förutsättning för att förstå sådana skillnader. Vissa av dem sammanhänger med individernas s. k. bakgrundsförhållanden som genus, ålder, kulturbakgrund, boendeform o.s.v. I följande avsnitt redovisar vi huvudinslagen i vårt tillvägagångssätt och kortfattat en del undersökningresultat beträffande några sådana variabler.

### **3.1.1 Tillvägagångssätt**

Från boendets historia vet vi att *hur* människor bor är direkt sammanlänkat med deras dagliga leverne. Studier visar också att *var* människor bor är starkt relaterat till deras livssituationer. Vi har därför antagit att olika typer av platser som stadsbygd och landsbygd, kommunkaraktärer, städers storlekar o.s.v. är en dimension i förhållandet mellan livssituation och boende. Det är då inte främst kommun- eller stadsnivån som är intresse

utan förhållanden som storlek, kombination av stads- och landsbygd, näringsliv, bebyggelsestruktur, befolkningssammansättning, kommunikationer och bostadsmarknad. I förening med önskemålet att få ett representativt urval av orter från olika regioner av landet valde vi därför att genomföra urvalet av undersökningspersoner i de sju kommunerna Sundsvall, Uppsala, Stockholm, Trollhättan, Göteborg, Landskrona och Malmö. För att illustrera en del av orternas belägenhet och karaktärer har vi gjort olika typer av enkla kommunbeskrivningar vilka återfinns i respektive kommunrapport<sup>1</sup>.

Ett av våra antaganden har varit att det borde finnas grundläggande likheter, men också systematiska skillnader i individers värderingar av boendet mellan åtminstone några av dessa bostadsorter – framförallt mellan storstäderna och övriga.<sup>2</sup>

Undersökningsmaterialet har inhämtats dels med en *enkätundersökning* och dels genom *gruppintervjuer*. Enkätundersökningens population utgörs av befolkningen mellan 20 och 75 år i de sju kommunerna. Svarepersonerna är slumpmässigt utvalda utifrån befolkningsregister. Totalurvalet omfattar 17 500 personer. Av dem sände 9 564, eller 55 procent, tillbaka acceptabelt ifyllda enkätformulär. Urvals- och svarsstorlekar i de enskilda kommunerna framgår av sammanställningen.

**Tabell 3.1.1.1 Enkätundersökning – urval, antal svar, absoluta tal och procent**

Kommun/ort	Urvalsstorlek	Inkomna svar	Svarsfrekvens (%)
Göteborg	3 700	2 000	54,1
Landskrona	1 850	1 012	54,7
Malmö	2 700	1 406	52,1
Stockholm	3 700	1 988	53,7
Sundsvall	1 850	1 100	59,5
Trollhättan	1 850	1 073	58,0
Uppsala	1 850	1 105	59,7
Totalt	17 500	9 684	55,3

Enkätundersökningen ägde rum under perioden april-augusti 2001. Enkätformuläret utarbetades av projektansvariga i samarbete med lokala intressenter i de sju kommunerna. Praktiskt utfördes materialinsamlingen av SCB som stått för urval av svarepersoner, sänt ut och inhämtat enkätformulär, kodat och registrerat uppgifter. På uppdrag genomförde SCB också huvuddelen av den statistiska bearbetningen. Avslutande bearbetningar har utförts vid Sociologiska institutionen.

Skillnader i benägenhet att svara bland olika kategorier av urvalspersoner medför dock alltid skevheter i svarsfördelningar jämfört med den faktiska sammansättningen hos befolkningen som helhet. T.ex. har större andel kvinnor än män och fler som bor i villa svarat än fördelningen i den samlade befolkningen. För att nå representativa resultat var det därför nödvändigt att räkna om svarsutfallen i hela undersökningen med utgångspunkt från hur kategorier av svarepersoner fördelar sig i hela befolkningen. Med en statistisk metod, som utvecklats vid SCB, har både urvalsfel och bortfallsbiasen reducerats. Ursprungliga uppgifter, så kallade ”oviktade värden”, har ”viktats” och ”kalibrerats”.<sup>3</sup> Det har gett så kallade ”viktade, kalibrerade värden” som således motsvarar

<sup>1</sup> Kommunrapporterna har huvudtiteln ”Boendets värden och boendes värderingar” med undertitel ”Sundsvallsrapporten”, ”Uppsalarsapporten” etc. De är tillgängliga på [www.sociology.gu.se](http://www.sociology.gu.se) under rubriken forskning.

<sup>2</sup> I resultatredovisningarna ingår därför i många fall ”bostadsort” som en variabel.

<sup>3</sup> Lundström S. (1997) *Calibration as a standard method for treatment of nonresponse*. Diss., Stockholm University. Lundström S. m.fl. (2000) *Kalibrering av vikter – beskrivning av tekniken och de SCB-fall den prövats i*. R&D Report 2000:1, SCB.

fördelningen i den totala populationen i respektive kommun och i samtliga sju kommuner.<sup>1</sup>

Enkätundersökningens kvantitativa material kompletteras med ett betydande kvalitativt material genom intervjuer. Svarepersoner i enkätundersökningen inbjöds att medverka i uppföljande gruppintervjuer. Bland dem som anmälde intresse gjordes ett urval av intervjuerpersoner. Gruppintervjuer ägde rum i samtliga kommuner under perioden oktober-november år 2001. De var utformade som fokusintervjuer, d.v.s. inriktade på förutbestämda frågor som presenterades av intervjuledarna och som sedan diskuterades.<sup>2</sup> De genomfördes med 6-10 deltagare och spelades in med bandspelare. Samliga gruppintervjuer gav ett omfattande och detaljerat material såväl för att tolka enkätresultaten som för att konkretisera dem.

Forskningsarbetet har också följts av en referensgrupp bestående av representanter för samtliga finansiärer. Gruppen har gemensamt träffats vid två tillfällen och har lämnat ett ovärderligt stöd till arbetet. Enskilda ledamöter har dessutom varit till stor hjälp i samband med intervjuarbetet i de enskilda kommunerna.

### 3.1.2 Genus

Sedan flera årtionden är det känt att kvinnor i allmänhet besvarar enkäter i betydligt högre grad än män. Boendeundersökningar visar också att män har ett mindre starkt intresse för boendefrågor än kvinnor. I denna studie bekräftas dessa iakttagelser. Trots att urvalet av svarepersoner i enkätundersökningen varit slumpmässigt är en betydande merpart dem, 55 %, ändå kvinnor, medan 44 % är män, medan en procent av de svarande inte uppgett könstillhörighet. Speciellt påtaglig är fördelningen i åldersgruppen 20-30 år där sex av tio svarande är kvinnor.

Tabell 3.1.2.1 Åldersfördelning och genus i procent<sup>3</sup>

Ålder	Kvinna	Man
20-30 år	60	40
31-50 år	56	44
51-64 år	53	47
≥ 65 år	55	45
Uppgift saknas	0	0
Total	100	100

I alla undersökta kommuner utom två är kvinnorna något fler än männen. I Trollhättan är fördelningen jämn medan det i Sundsvall är en något större andel män.

Tabell 3.1.2.2 Genus och bostadsort i procent

Kön	St	G	M	U	S	T	L
Kvinna	51	51	52	51	48	49	51
Man	48	48	47	48	50	49	48
Uppgift saknas	1	2	1	1	1	2	1
Totalt	100	100	100	100	100	100	100

<sup>1</sup> SCB (2001) *Resultatrapportering – Boendets värden och boendes värderingar*, SCB.

<sup>2</sup> Eftersom gruppintervjuerna inte hade som syfte att studera interaktionen mellan deltagarna utan enbart inhämta deras synpunkter, uppfattningar och förhållningssätt till de berörda frågeställningarna vill vi undvika begreppet fokusgrupper som annars är vedertaget i Sverige. Se t ex. Wibeck V. (2000) *Fokusgrupper. Om fokuserade gruppintervjuer som undersökningsmetod*, Lund.

<sup>3</sup> I denna tabell och andra tabeller med totala antalet svarande används oviktade värden för att undvika att förhållanden i de folkrika storstadskommunerna, i synnerhet Stockholm, döljer förhållanden i de andra fyra kommunerna.

Det innebär att det varit nödvändigt att räkna om svarsutfallen i undersökningsmaterialet med utgångspunkt från en faktisk genusfördelning. Ursprungliga uppgifter har med statistiska metoder ”viktats” och ”kalibrerats” som nämnts tidigare. Det har varit speciellt angeläget eftersom kvinnor genomgående fäster större vikt vid boendet samtidigt som genusfördelningen är något ojämn bland upplåtelseformerna.

### 3.1.3 Ålder

Det totala antalet svarande i samtliga kommuner fördelar sig på följande sätt i åldersklasser med femårsintervall.

**Tabell 3.1.3.1 Åldersfördelning i procent**

Ålder	Procent
20-25 år	10
26-30 år	11
31-40 år	20
41-50 år	19
51-65 år	26
Över 65 år	11
Uppgift saknas	3
Totalt	100

I de tre storstadskommunerna samt Uppsala är andelen svarspersoner i åldern 20-30 år högre än i de övriga tre kommunerna.<sup>1</sup> Detta sammanhänger sannolikt främst med förekomsten av högre utbildning på dessa orter.

**Tabell 3.1.3.2 Åldersfördelning och bostadsort i procent**

Ålder	St	G	M	U	S	T	L
20-30 år	25	26	24	27	20	21	19
31-50 år	42	39	39	39	38	40	37
51-64 år	22	23	23	24	28	25	28
≥ 65 år	9	10	11	8	12	11	13
Uppgift saknas	3	3	3	2	2	3	4
Totalt	100	100	100	100	100	100	100

Åldersklasserna har litet olika sammansättning och kännetecken. Andelen kvinnor är högre i den yngsta åldersklassen än i övriga åldrar. I åldern 31-50 år är barnhushåll vanligast, medan den dominerande hushållstypen bland 51-64-åringar är samboende utan barn. Den sistnämnda åldersklassen har också i genomsnitt den starkaste hushållsekonomin av åldersklasserna.

Liknande skillnader finns också beträffande upplåtelseform. De yngsta bor oftare i hyresrätt och är mer flyttningsbenägna än äldre, medan 31-64-åringar oftare bor i eget ägt småhus. Pensionärer har ett mer blandat boende. Andelen i bostadsrätt och ägt småhus ökar med stigande ålder, men fördelningen varierar i kommunerna. Tabell 3.1.3.3 visar upplåtelseformer som dominerar i respektive åldersklass i de sju kommunerna.

<sup>1</sup> För att tabellerna inte ska bli så utrymmeskrävande har vi använt oss av följande förkortningar: St (Stockholm), G (Göteborg), M (Malmö), U (Uppsala), S (Sundsvall), T (Trollhättan) och L (Landskrona). I tabellredovisningen har kommunerna ordnats från vänster till höger efter invånarantal.

**Tabell 3.1.3.3 Dominerande upplåtelseform och åldersklass**

Kommun	Ålder			
	20-30 år	31-50 år	51-64 år	65-75 år
Stockholm	Hyresrätt	Hyresrätt	Hyresrätt	Hyresrätt
Göteborg	Hyresrätt	Hyresrätt	Hyresrätt	Hyresrätt
Malmö	Hyresrätt	Hyresrätt	Egnahem	Borätt
Uppsala	Hyra./Borätt/Annat	Borätt/Egnahem	Egnahem	Borätt/Egnahem
Sundsvall	Hyresrätt	Egnahem	Egnahem	Egnahem
Trollhättan	Hyresrätt	Egnahem	Egnahem	Egnahem
Landskrona	Hyresrätt	Hyra./Egnahem	Egnahem	Egnahem

I vissa kommuner bor betydande andelar av 20-30-åringarna *På annat sätt*, dvs. i studentbostäder, serviceboende, i andra hand, i hyrt rum etc. I Stockholm är andelen 21 procent, i Uppsala 30, i Sundsvall 22, i Göteborg 13 och i Trollhättan 8 procent.

Sådana skillnader mellan åldersklasserna är ofta förenade med variationer i livssituation och aktuella behov. I kombination kan de ge upphov till vissa skillnader i värderingar av olika egenskaper i boendet

### 3.1.4 Födelseland

Ett av våra antaganden är att samhälls- och kulturomständigheter har avgörande betydelse för människors värderingar. Människor födda och uppväxta under olikartade samhälls- och kulturförhållanden kan därför också uppvisa skilda boendevärderingar. Drygt 16 procent av dem som besvarade enkäten uppger att de är födda i annat land än Sverige och cirka 70 procent av dem att de bott i landet mer än 10 år.<sup>1</sup>

Variationerna är emellertid stora mellan de undersökta orterna. Högsta andelen svars personer födda i annat land återfinns i Malmö följt av Stockholm, Göteborg och Landskrona på samma nivå. I Uppsala och Trollhättan uppgår andelen till 14-15 procent, medan den är lägst i Sundsvall med 7 procent.

**Tabell 3.1.4.1 Födelseland och bostadsort i procent**

Bakgrund	St	G	M	U	S	T	L
Född i Sverige	78	77	73	85	92	83	77
Född i annat land	21	22	26	14	7	15	21
Uppgift saknas	1	1	1	1	2	1	1
Alla	100	100	100	100	100	100	100

Från andra studier vet vi att levnadsförhållandena i Sverige skiljer sig mellan utlandsfödda och infödda beträffande hälsa, arbete, inkomst, behov av samhällsstöd, adekvat utbildning, status och boende. I denna studie visar resultaten att utlandsfödda i genomsnitt har lägre inkomster och oftare ingår i hushåll med barn än infödda. Det framgår också utlandsfödda är överrepresenterade i åldersklassen 31-50 år och underrepresenterade i den yngsta åldersklassen, 20-30 år, i alla kommuner utom Sundsvall där antalet svarande utlandsfödda är lågt. På samtliga orter är utlandsfödda överrepresenterade i hyresrätt och underrepresenterade i egnahem. I Stockholm är utlandsfödda underrepresenterade även i bostadsrätt. I Trollhättan är utlandsfödda däremot överrepresenterade i bostadsrätt. Utlandsfödda bor i genomsnitt med lägre utrymmesstandard och har oftare flyttplaner jämfört med dem som är födda i Sverige.

<sup>1</sup> Fråga (B5): Är du född i Sverige? Om du är född i annat land hur länge har du bott i Sverige? Enkätformulär, s 8.

Samtidigt som personer med utländsk bakgrund i intervjuer huvudsakligen beskriver en tillfredsställande boendesituation, har specifika problem på bostadsmarknaden och i boendet aktualiserats för dem i samtliga kommuner. En medelålders man med utländsk bakgrund beskriver hur hans familj i Stockholm inte kunnat förändra en oacceptabel bostadssituation: "Vi bor i en trea på nedre botten, i källaren. Det är fuktigt och kallt på vintern och problem hela tiden för barnen."<sup>1</sup> Svårigheterna för personer som tillhör denna kategori av boende spänner generellt sett från ren diskriminering, över boendesegregationen och hinder att få bostadslån till att förstå säregenheter i svensk boendekultur.

### 3.1.5 Boendeform

De boendeformer människor har erfarenhet av och hur de för tillfället bor bidrar till att forma deras aktuella värderingar. De vanligaste boendeformerna bland de svarande är hyresrätt i flerbostadshus och egnahem. Den starka kopplingen mellan hustyp och upplåtelseform framgår av att hyres- eller bostadsrätt i småhus/radhus är sällsynta boendeformer. I flertalet av de sju kommunerna är andelarna boende i hyres- och bostadsrätt förhållandevis höga jämfört med genomsnittet i landet.

**Tabell 3.1.5.1 Nuvarande boendeform och bostadsort i procent**

Nuvarande boendeform	St	G	M	U	S	T	L
Hyresrätt i småhus/radhus	3	4	2	4	3	4	6
Hyresrätt i flerbostadshus	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>42</b>	19	17	25	34
Bostadsrätt i småhus/radhus	2	3	4	7	4	4	6
Bostadsrätt - flerfamiljshus	27	16	27	28	19	16	12
Eget ägt småhus/radhus	14	23	21	<b>31</b>	<b>50</b>	<b>47</b>	<b>38</b>
På annat sätt	8	5	3	11	6	2	2
Ej svar	2	2	2	1	1	1	2
Alla	100	100	100	100	100	100	100

I de tre storstäderna bor de flesta i *hyresrätt*, medan man i övriga fyra kommuner oftast bor i  *eget ägt småhus*. I Stockholm är andelen som bor i  *eget ägt småhus* lägst. I Sundsvall och Trollhättan, där andelarna är högst, bor en majoritet i småhus eller radhus. Efter storstadskommunerna är andelen *hyresrätt* störst i Landskrona medan Uppsala och Sundsvall har de lägsta andelarna. I storstadskommunerna bor en stor majoritet i flerbostadshus. I Uppsala bor också en majoritet i flerbostadshus. Storstadskommunerna skiljer sig från varandra främst genom förhållandevis låga andelar av boende i  *eget ägt småhus* i Stockholm och  *bostadsrätter i flerfamiljshus* i Göteborg. I Uppsala, men också i Stockholm, bor relativt många  *på annat sätt*.<sup>2</sup> I Uppsala torde siffrorna främst avse studentbostäder, medan det i Stockholm sannolikt finns en större andel boende i andra hand.

I resultatredovisningen använder vi upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och egnahem. Dessa kategorier uppvisar emellertid skillnader som inte är förknippade enbart med själva upplåtelseformen.<sup>3</sup>

I *hyresrätt* är kvinnorna överrepresenterade på fyra orter, Stockholm, Malmö, Uppsala och Trollhättan. I  *bostadsrätt* är de överrepresenterade i Uppsala, Sundsvall samt

<sup>1</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>2</sup> Observera att siffrorna avser individer och inte hushåll.

<sup>3</sup> För att karakterisera andelarna svar för olika kategorier av boende använder vi i redovisningen bl. a. uttrycken "överrepresenterad" och "underrepresenterad". Dessa avser genomgående en statistisk säkerställd avvikelse från ett förväntat normalutfall utifrån kategoriens andel av urvalspopulationen.

Trollhättan och männen i Stockholm samt Göteborg. I *egna hem* är männen överrepresenterade i Stockholm, Uppsala och Sundsvall.

På samtliga orter utom Stockholm är 20-30-åringar överrepresenterade och 51-64-åringar underrepresenterade i *hyresrätt*. I Göteborg, Malmö, Sundsvall och Landskrona, är 65-75-åringar överrepresenterade i *bostadsrätt*. I Malmö och Landskrona är 20-30-åringar underrepresenterade i samma upplåtelseform och i Landskrona är även 51-64-åringar överrepresenterade i *bostadsrätt*. På samtliga orter är 20-30-åringar underrepresenterade i *egna hem*, medan 51-64-åringar är överrepresenterade utom Landskrona. I Stockholm, Göteborg, Uppsala och Sundsvall är 31-50-åringar överrepresenterade i denna upplåtelseform, men i Stockholm och Malmö är dessutom 65-75-åringarna överrepresenterade.

Ensamboende är överrepresenterade i *hyresrätt* och *bostadsrätt* på samtliga orter, utom Stockholm och Uppsala. I Malmö och Landskrona är personer i hushåll med minst två vuxna utan barn och i Göteborg, Sundsvall och Trollhättan är de i barnhushåll underrepresenterade i *hyresrätt*. Personer i barnhushåll är underrepresenterade i *bostadsrätt* på samtliga orter. Ensamboende är underrepresenterade och personer i barnhushåll överrepresenterade i *egna hem* i alla kommuner. I Stockholm, Göteborg, Uppsala, Trollhättan och Landskrona är hushåll med minst två vuxna utan barn också överrepresenterade i denna upplåtelseform.

Personer födda i annat land är överrepresenterade i *hyresrätt* och underrepresenterade i *egna hem* i samtliga kommuner. I Stockholm är utlandsfödda underrepresenterade i *bostadsrätt*, men i Trollhättan är de överrepresenterade.

Boende i *hyresrätt* har i genomsnitt lägre inkomster än dem i *bostadsrätt* och *egna hem* även när man jämför samma hushållstyper.<sup>1</sup>

### 3.1.6 Hushållstyp

Den hushållbildning som människor ingår i är ett väsentligt inslag i deras dagliga tillvaro och boende. Vi har i detta sammanhang valt att kondensera hushållstyperna till tre kategorier: barnhushåll och hushåll utan barn med en eller flera vuxna.<sup>2</sup> Allra vanligast bland dem som medverkat i undersökningen är att ingå i hushåll bestående av två personer utan barn. Var tredje svarande bor i hushåll som innehåller ett eller flera barn. En något mindre andel är ensamboende.

I de fyra största städerna är andelen ensamboende högre än i de tre övriga. Av dessa har Landskrona en fördelning av *individer* på de tre hushållskategorierna som mest liknar de större kommunernas.

---

<sup>1</sup> Se även t.ex. Bergenstråhle S (1999) *Boende och välfärd 1986-1997, Del 1*, Boinstitutet, sid. 30-33 och SCB (2000) *Bostads- och hyresundersökning 2000 SM BO 31 SM 0201*, tabell 9 sid. 16.

<sup>2</sup> Uppgifterna härrör från två frågor i enkäten: (B2) Hur många personer ingår i ditt hushåll? (B3) Finns det hemmavarande barn under 18 år? Enkätformulär, s 8.



**Tabell 3.1.6.1 Hushållstyp och bostadsort i procent**

Hushållstyp	St	G	M	U	S	T	L
Ensamboende	28	27	26	25	20	19	23
≥ 2 pers utan barn	41	41	41	41	44	43	43
Barnhushåll	29	30	31	33	33	36	31
Uppgift saknas	2	3	2	2	2	2	2
Alla	100	100	100	100	100	100	100

Liksom beträffande övriga bakgrundsvariabler finns det även en del skillnader mellan hushållstyperna. I *barnhushåll* är kvinnorna något överrepresenterade beroende på att även hushåll med ensamstående förälder inräknas. Åldersmässigt är över 70 procent av föräldrarna 31-50 år. Bland *ensamboende* däremot är naturligt nog 20-30- och 65-75-åringar överrepresenterade. Hushåll med *minst två vuxna utan barn* har en överrepresentation av de två äldsta åldersklasserna medan 31-50-åringar är underrepresenterade. I Stockholm och Göteborg är även 20-30-åringar överrepresenterade i denna hushållstyp.

*Ensamboende* är givetvis överrepresenterade i hyres- och bostadsrätt och underrepresenterade i egnahem. Men i Uppsala (24 procent), Sundsvall (15 procent), Stockholm (12 procent) och Göteborg (9 procent) bor dock en ovanligt hög andel av dessa personer på annat sätt, dvs. i studentbostad, serviceboende, andra hand, i hyrt rum mm.

Personer i hushåll med *minst två vuxna utan barn* är överrepresenterade i egnahem i alla kommuner utom Stockholm och Göteborg. I Stockholm, Malmö och Landskrona är de underrepresenterade i hyresrätt. I Stockholm och Uppsala bor 8 respektive 9 procent av dem på annat sätt.

Personer i *barnhushåll* är överrepresenterade i egnahem samt underrepresenterade i bostadsrätt på samtliga orter utom Uppsala och Trollhättan. I Stockholm är de överrepresenterade i hyresrätt men underrepresenterade i Göteborg, Sundsvall och Trollhättan. *Ensamboende* är överrepresenterade i gruppen *flyttare* överallt utom Malmö medan personer i hushåll med *minst två vuxna utan barn* är underrepresenterade utom Göteborg och Trollhättan. Personer i *barnhushåll* är underrepresenterade bland flyttare i Uppsala men överrepresenterade i Malmö.

Den i genomsnitt starkaste ekonomin återfinns i hushållskategorin *minst två vuxna utan barn*.

### 3.1.7 Flyttare

I en del tidigare undersökningar har personer med en aktuell flyttningsberedskap – ”potentiella flyttare” – uppvisat delvis andra prioriteringar än övriga boende. De som planerar att flytta är intressanta eftersom åtminstone en del av dem står i begrepp att förändra sin livssituation och därmed kanske omprövar vissa av sina värderingar. Att välja ny bostad innebär också att boendets egenskaper, funktioner och kvaliteter aktualiseras på ett mer konkret sätt. Vår utgångspunkt är därför att det finns anledning att särskilt undersöka värderingar hos en kategori boende, som har en beredskap för att flytta.<sup>1</sup> Personer som svarar ”Ja” eller ”Ja, kanske” på frågan hänför vi till kategorin *flyttare*.

I detta sammanhang redovisar vi endast flyttargruppens storlek. De största andelarna som uppger att de planerar att flytta inom närmaste året återfinns i Stockholm och Gö-

<sup>1</sup> Fråga 104: Planerar du att flytta inom de närmaste 12 månaderna? Enkätformulär, s 7.

teborg. I storstäderna och i Uppsala planerar man att flytta oftare än i övriga kommuner. Det sammanhänger med att större städer allmänt sett har större befolkningsrörlighet. Men det kan också bero på att det under en tid har varit lättare att hitta en bostad som passar i kommuner med lediga lägenheter än på orter med stor bostadsbrist som i Stockholm och Göteborg. I intervjuerna är detta speciellt tydligt i Stockholm där flera av intervjupersonerna beskriver en permanent flyttningsberedskap under flera år eftersom deras behov att förändra boendesituationen är starkt samtidigt som möjligheterna upplevs som små.

**Tabell 3.1.7.1 Flyttplaner de närmaste 12 månaderna och bostadsort i procent**

Flyttplaner	St	G	M	U	S	T	L
Ja + Ja, kanske	39	38	35	36	28	27	31
Nej	60	60	64	64	71	72	68
Ej svar	1	1	1	0	1	1	0
Alla	100	100	100	100	100	100	100

Bland de potentiella flyttarna är ensamboende överrepresenterade medan de i hushåll med minst två vuxna utan barn är underrepresenterade. I samtliga kommuner är också personer som kommer från annat land förhållandevis fler än infödda bland flyttarna. De är dessutom i genomsnitt är yngre – ca. en tredjedel är 20-30 år – än de som inte har omedelbara flyttplaner. Det är därför följdriktigt att gruppen flyttare även uppvisar lägre genomsnittsinkomster än övriga boende.

I Sundsvall, Uppsala, Trollhättan är personer i barnhushåll underrepresenterade och i Malmö överrepresenterade bland flyttarna. I Stockholm, Göteborg, Malmö och Landskrona bor en majoritet av flyttarna i hyresrätt, men även i övriga tre kommuner är boende i hyresrätt överrepresenterade. Andelen som bor *På annat sätt* är dock stor bland personer med flyttningsplaner i Uppsala (24 %), Sundsvall (15 %) och Stockholm (15 %).

### 3.1.8 Bostadsstorlek

Sambandet mellan boendeform och bostadsstorlek är väl känt. Resultaten i denna undersökning visar också att bostäder i storstäderna är genomsnittligt mindre än i dem på orter där många bor i eget ägt småhus.

**Tabell 3.1.8.1 Bostadens storlek och bostadsort i procent**

Bostadens storlek	St	G	M	U	S	T	L
1 rum och kokvrå/kök	15	8	8	12	7	5	4
2 rum och kokvrå/kök	27	25	22	17	14	17	19
3 rum och kök	27	28	31	23	23	21	27
4 rum och kök	15	17	19	19	22	21	23
5 rum och kök eller större	15	20	18	29	32	34	26
Ej svar	1	1	1	0	1	1	1
Alla	100	100	100	100	100	100	100

Boende i Stockholm uppvisar den minsta genomsnittliga bostadsstorleken, 42 procent bor i lägenheter om högst 2 rum och kök och endast 15 procent i bostäder på 5 rum och kök eller större. I Sundsvall och Trollhättan bor 22-23 procent i bostäder om högst 2 rum och kök medan 33-35 procent har bostäder på minst 5 rum och kök.

### 3.1.9 Boendetid

Rörlighet i boendet kan antas ha visst samband med människors värderingar. Rörligheten på bostadsmarknaderna i större städer brukar vanligen vara högre än på övriga orter. Här har vi undersökt detta med uppgifter om hur länge personen bott i sin aktuella bostad.

**Tabell 3.1.9.1 Tid i nuvarande bostad och bostadsort i procent**

Tid i nuvarande bostad	St	G	M	U	S	T	L
Mindre än 1 år	13	13	13	13	12	11	13
1-3 år	26	27	30	23	23	24	25
4-7 år	24	22	20	23	14	17	19
8-11 år	11	11	10	10	11	12	10
12-15 år	6	5	7	7	8	7	7
Mer än 15 år	19	20	19	24	32	27	25
Ej svar	0	1	1	0	0	1	0
Alla	100	100	100	100	100	100	100

De svarandes uppgifter visar att man i genomsnitt bor kortare tid i en bostad i storstäderna än på övriga orter. Skillnaderna är dock inte särskilt stora annat än för den kategori boende som varit sitt nuvarande boende troget mycket lång tid. Bostadsbristen under senare år i storstadskommunerna kan vara en omständighet som bromsat rörligheten. Uppsala och Landskrona uppvisar ett tidsmönster mest likt storstädernas.

### 3.1.10 Inkomst

Människors ekonomiska resurser har alltid ansetts ha en koppling till deras värderingar, inte minst beträffande boendet. Från andra aktuella undersökningar vet vi också att inkomstfördelningen förändrats påtagligt under senaste årtiondet. Även om all mätning av inkomstförehållanden är behäftad med stora svårigheter har det ändå varit befogat att låta en sådan bakgrundsvariabel ingå också i denna undersökning.<sup>1</sup>

**Tabell 3.1.10.1 Hushållets månadsinkomst och bostadsort i procent**

Hushållets månadsinkomst <sup>2</sup>	St	G	M	U	S	T	L
≤ 15 000 kronor	19	22	27	20	20	18	25
15 001 - 25 000 kronor	24	25	27	24	25	27	28
25 001 - 40 000 kronor	22	26	26	26	30	31	28
≥ 40001 kronor	31	22	15	25	21	18	13
Uppgift saknas	5	5	4	5	4	6	7
Alla	100	100	100	100	100	100	100

Den genomsnittliga månadsinkomsten för hushåll som svarspersonerna tillhör är klart högre i Stockholm än på övriga orter. Detta stämmer också väl med uppgiften om Stockholms skatteunderlag som är ca. 23 procent högre än snittet bland landets kommuner. I Malmö och Landskrona har å andra sidan de svarandes hushåll i genomsnitt de lägsta inkomsterna. Skatteunderlaget i dessa kommuner är också ca. 10 procent lägre än riksgenomsnittet.

Kvinnorna är generellt, och på samtliga orter, procentuellt fler i lägre inkomstkikt och färre i högre jämfört med männen. Män ingår oftare i hushåll med högre inkomster. Den allmänt sneda inkomstfördelningen, att kvinnor har sämre ekonomiska resurser än män, återspeglas således tydligt.

Bland personer födda i Sverige och annat land är den skeva inkomstfördelningen ännu mer markant. Dubbelt så stor andel av dem som är födda i annat land har de lägsta inkomsterna och enbart hälften så stor andel återfinns i det högsta inkomstkiktet jämfört med infödda svenskar. När det gäller inkomst relaterad till ålder är skillnaderna

<sup>1</sup> Vi har valt att inrikta oss på hushållets inkomst med frågan: (B6) Ungefär hur stora månadsinkomster har ditt hushåll sammantaget före skatt? (Ta med alla inkomster, även bidrag, underhåll o.s.v.) Enkätformulär, s 8.

<sup>2</sup> I frågans svarsalternativ finns 8 olika intervall. I denna tabell har vi reducerat antalet intervall.

mellan å ena sidan yngre (20-30 år) och äldre ( $\geq 65$  år) personers månadsinkomster och å den andra sidan andra åldersgruppers än mer påtaglig.

## 3.2 Boendets betydelse i huvuddrag

### 3.2.1 Boendet som helhet

Våra tidigare resonemang har utmynnat i att boendet är fundamentalt i människors tillvaro. Det bör då kunna inbegripa antagandet att boendet uppfattas ha i det närmaste samma dignitet som hälsa, sociala gemenskap och arbete. För att undersöka hur människor själva upplever detta ingår ett par speciella frågor i enkäten som sedan följs upp i gruppintervjuerna.

I en övergripande frågeställning vill vi få de svarandes sammanfattande bedömning av vilken betydelse boendet som helhet – d.v.s. bostaden, bostadsområdet, stadsdelen/orten – har för att de själva och deras aktuella hushåll skall kunna leva ett gott och värdigt liv.<sup>1</sup> Av gruppintervjuerna framgår att samtliga intervjupersoner betraktar frågeställningen som omfattande men seriös. ”Ett värdigt liv innefattar mycket” och boendet sätts bl.a. i relation till andra grundläggande inslag i livet som att vara frisk, ha ett fast arbete och nära sociala relationer som familj och släkt. Men människor ser också på frågan ur olika perspektiv:

Om jag fått den här frågan när jag bodde i Göteborg då hade jag nog för att försvara mig sagt att det betyder inte så mycket hur man bor. För det var det villkoret jag levde under. Då hade jag nog tänkt att jag har andra värden som betyder så mycket. Så bara på några år har mina värderingar förändrats i det här avseendet.<sup>2</sup>

För min del har jag tänkt mer funktionellt. När man kommer hem måste man må bra. Oavsett vem man är, hur man bor och hur hushållet ser ut – måste det funka utan problem. Då har jag ett gott och värdigt liv.<sup>3</sup>

Oavsett på vilka orter personer bor anger man höga värden på hur betydelsefullt boendet som helhet är för ett gott och värdigt liv. På bedömningsskalan från 1 till 10, där 10 står för *en helt avgörande betydelse*, är genomsnittsvärdet 8,6. På fem av orterna uppgår medelvärdet av svarspersonerna enskilda bedömningar till 8,6, medan det i Landskrona är 8,7 och i Uppsala 8,4. Värdesättningen är således jämn och mycket hög. I alla intervjuer bekräftar också personer med olika bakgrundsförhållanden att boendets betydelse står i paritet med att ha ett arbete, att vara frisk och att ha en nära krets av familj, släkt eller vänner, även om specifika erfarenheter och den aktuella livssituationen medför något skiftande bedömningar. En arbetslös person framhåller ”arbetet som lite viktigare”. För en medelålders förtidspensionär är ”hälsan mest betydelsefull”. För en person med utländsk bakgrund och perioder av traumatiska upplevelser och osäkerhet bakom sig kan dock boendet vara än mer avgörande.

Boendet är det viktigast av allt. När vi kom till Sverige bodde vi i olika lägenheter och pensionat med två små barn i sex år innan vi fick den första egna bostaden. Man kan inte göra någonting om man inte har ett boende som fungerar, en bostad som man får stanna i, ett hem att komma till. Då har man ingen plats.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Fråga 99, Enkätformulär, s 7. Betydelsen skall bedömas på en skala från 1 till 10.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011121.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011121.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011128.

Även om personer i skiftande livssituationer anger höga värden för boendets betydelse som helhet finns det givetvis vissa framträdande skillnader. *Kvinnor* anger i genomsnitt mellan 0,3 och 0,5 enheter högre än männen. Värdeskattningen ökar också med stigande *ålder*. I åldern 65-75 år värderas boendet som helhet genomsnittligt mellan 0,4 och 0,8 enheter högre än i åldern 20-30 år. De flesta äldre instämmer därför i intervjuuttalandet: "Med mina år på nacken skulle jag vilja säga att ju äldre man är desto mer betydelsefullt blir boendet." Det hindrar dock inte att även de yngsta intervjupersonerna att konstatera: "för mig betyder boendet jättemycket fast jag just nu bor hos mina föräldrar."<sup>1</sup>

Skillnader i genomsnittsbedömningar mellan boende i olika upplåtelseformer och hushållstyper är däremot små. Totala genomsnittsvärdet inom hyresrätt är 8,6, inom bostadsrätt 8,7 och inom eget ägt småhus 8,8. I Uppsala och Sundsvall värderar dock *ensamboende* boendet som helhet 0,4-0,5 enheter lägre än dem i övriga hushållstyper. En svag tendens är också att *flyttarna* anger något lägre genomsnittsvärde än de som inte planerar att flytta, på alla orter utom Uppsala.

Personer som är födda och uppväxta i andra länder har som grupp en något lägre genomsnittlig värdesätt än personer födda i Sverige. I Göteborg, Malmö, Sundsvall, Trollhättan och Landskrona värderar utlandsfödda boendet som helhet ett par tiondels enheter lägre än infödda. Intervjupersoner med utländsk bakgrund har här beskrivit livs- och boendesituationer som ger en förståelse av sådana skillnader:

Vi kom hit som flyktingar från kriget. Vi hade bara en väska i handen och ett barn. Man börjar då från noll. Minimum är tak över huvudet, hälsa och arbete. Sedan funderar man om man kan åstadkomma något bättre, att gå från socialhjälp till arbete och ett bättre liv osv. osv. Så kommer man framåt och till ett stadium när man vill ha ett bättre boende. Kanske något som ligger närmare något man har planerat - ett område, en villa, ett sätt att leva på.<sup>2</sup>

I Uppsala värdesätter utlandsfödda dock boendet i genomsnitt 0,4 enheter högre än infödda, medan värdet i Stockholm ligger på samma nivå som för övriga.

Samtliga dessa resultat ligger emellertid i linje med vad som kan förväntas utifrån våra utgångspunkter och i överensstämmelse med våra antaganden. Boendet som helhet spelar med andra ord en näst intill avgörande roll i de flesta människors liv och tillvaro. Ett acceptabelt boende utgör också ett helt väsentligt inslag i vad människor upplever som ett värdigt liv. Att inte få tillgång till eller förvägras ett sådant boende uppfattas omvänt som ett slags kränkning av den personliga värdigheten och en självklar rättighet. Alla övriga bedömningar av enskilda sidor och egenskaper av boendet infärgas av denna grundläggande värdering. De bör m.a.o. tolkas i ljuset av denna helhetsbedömning och begrundas med största allvar.

### **3.2.2 Bostaden i det dagliga livet**

Om boendet som helhet har en mycket framträdande ställning i människors liv, vilken betydelse kan då bostaden tänkas ha i deras dagliga tillvaro? Med en frågeställning som utgår ifrån hur människor använder eller brukar sin bostad har vi försökt att undersöka denna mer konkreta sida.<sup>3</sup> De tre svarsalternativen kan givetvis inte vara heltäckande.

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011031.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011031.

<sup>3</sup> Fråga 32, Vilken betydelse har bostaden i ditt dagliga liv? Svarsalternativen var: 1. En plats där jag förvarar saker, sover, sköter kläder och hygien. 2. En del av mig själv och min identitet. 3. En plats där jag har mitt umgänge och mina fritidsaktiviteter. Enkätformulär, s 2.

Inte heller är de likvärdiga, eller varandra uteslutande. Ändå tycker vi att svarsutfallen uppvisar en del intressanta mönster som gör att de förtjänar att uppmärksammas.

På samtliga orter anser en tydlig majoritet att svarsalternativet *En del av mig själv och min identitet* är det som stämmer bäst med bostadens betydelse i deras dagliga liv. Men det finns också vissa skillnader mellan kommunerna. I Trollhättan betonar man i något högre grad bostadens roll för umgänge och fritidsintressen än i de andra kommunerna. För i runda tal sex av tio svarande på övriga orter gäller emellertid att bostaden upplevs som en integrerad del av deras identitet. I Trollhättan är denna andel något lägre. För två av tio är den antingen främst en mötesplats för nära bekanta eller speciell hållplats på livets resa mellan arbete, vänner, fritidsarrangemang.

**Tabell 3.2.2.1 Bostadens betydelse i det dagliga livet och bostadsort i procent**

Bostadens betydelse	St	G	M	U	S	T	L
En plats där jag förvarar saker, sover, sköter kläder	20	22	21	22	19	22	20
En del av mig själv och min identitet	59	57	59	56	59	53	59
En plats där jag har mitt umgänge och mina fritids.	15	16	14	17	17	20	14
Ej svar	6	6	6	5	5	5	7
Totalt	100	100	100	100	100	100	100

Bostadens betydelse i det dagliga livet betingas delvis av den individuella livssituationen. Följande reflektion av en intervjuperson utifrån sitt livsperspektiv kan få sammanfatta flera andras synpunkter: ”Jag tror att det passar i olika faser i livet. Nu bor jag exakt som jag planerat och är nu i en harmonifas och svarade därför alternativet med identitet. Men när jag blev utsparkad hemifrån hade jag angett första alternativet och senare när jag bodde med kompisar hade jag svarat det tredje.”<sup>1</sup>

Liksom vid föregående fråga framträder klara genusbetingade skillnader i svarsmönstret. Kvinnor svarar i betydligt större utsträckning än män att bostaden är en del av deras identitet, genomsnittligt ca. 20 procentenheter mer (66 respektive 46 %), och i lägre grad, ca. 12 procentenheter (14 respektive 26 %) en plats där de förvarar saker etc. Bostaden och boendet har m. a. o. en avsevärt större betydelse för kvinnor än för män i deras dagliga liv. En yngre kvinna resonerade på följande sätt i en av intervjuerna.

Jag tror att de flesta vill ha en trevlig bostad som man inreder så att det skall vara mysigt. Man skall kunna känna sig trygg och kunna slappna av helt och hållet. Det är i bostaden jag har min bas, även om jag måste känna mycket av tryggheten utanför hemmet också. Alternativet *En del av mig själv och min identitet* passade mig bäst.<sup>2</sup>

Personer med utländsk bakgrund återger i intervjuerna ofta en ambivalent boendesituation som återspeglas i deras värdeskattningar. Å ena sidan har de i de allra flesta fall erhållit en fullt acceptabel, praktisk lösning på bostadsfrågan i en många gånger prekär livssituation. Å andra sidan har de inte så ofta haft möjlighet att skapa sig ett boende som de kan uppleva identifikation med:

Jag kan inte uppfatta boendet just nu som en del av min identitet. Nu är det mer som en tillflykt från vardagen. När man kommer från arbetet kan man slappna av, men det är egentligen inte riktigt detta man vill. Jag vill gärna bo på ett helt annat sätt, i ett helt annat läge och Landskrona är egentligen inte där jag vill bo. Men så är det till dess man har möjlighet att flytta till något bättre. Så jag känner inte någon riktig identitet.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Intervju med boende 011031.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011025.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011031.

Det finns också en del skillnader mellan olika kategorier av hushåll. Ensamboende svarare oftare än dem i övriga hushåll att bostaden är en plats där de förvarar saker, etc. Personer i barnhushåll anger i högre grad än dem i övriga hushållstyper att bostaden är en plats där de har sitt umgänge, etc. utom i Malmö där andelen i barnhushåll är högre än bland ensamboende, men inte än bland dem i hushåll med minst två vuxna utan barn.

Mellan boende i olika upplåtelseformer uppträder också vissa mindre skillnader i svarsmönster beträffande bostadens betydelse i det dagliga livet. Andelen som upplever en identitet med sin bostad är lika för boende i de tre kategorierna. Men boende i eget ägt småhus ser i högre grad (10 procentenheter högre) bostaden som en plats för umgänge och i lägre grad bostaden som en plats där de förvarar saker än dem i hyres- och bostadsrätt. Det är dock inte sannolikt att upplåtelseformerna som sådana är den direkta anledningen, snarare är det storleken på den nuvarande bostaden som är en viktig del-förklaring.

Samtalen kring frågeställningen visar samtidigt att respondenterna väver in andra aspekter i sina svar än vad den hänsyftar på, vilket också får övervägas vid tolkningen:

Jag bodde sex år i Västerås och då hade jag absolut inte kunnat svara att min lägenhet var en del av mig själv och min identitet. Men det kan jag till hundra procent här i Stockholm, även om den lägenheten var funktionellt bättre. Det var för att jag är från Stockholm och det kändes fel hela tiden. Det har mycket att göra med om man trivs med den stad eller ort man bor i. Om man tycker om den stad som man bor i, då blir det en del av ens identitet. Men om man inte trivs och längtar ”hem”, då tror jag inte att man känner att det är ens identitet. Här i Stockholm finns det nog också många som längtar bort.<sup>1</sup>

För de allra flesta boende fyller bostaden mycket viktiga eller viktiga funktioner i deras dagliga leverne. För så många som sex av tio utgör bostaden dessutom en del av det som de uppfattar som sin egen identitet. Detta resultat kompletterar och förstärker resultatet för den övergripande frågeställningen.

### **3.2.3 Boendeformens betydelse**

Människors föreställningar om hur de skulle vilja se sin tillvaro inrättad är ett viktigt inslag i deras totala livssituation och sannolikt nära relaterade till deras värderingar. I denna studie försöker vi därför undersöka människors visioner, förhoppningar och drömmar om det egna boendet i några frågeställningar. En av dem ombeds svarspersonerna rangordna hur de helst skulle vilja bo där svarsalternativen är knutna till upplåtelseform och hustyp.<sup>2</sup> Vi försöker att skilja på upplåtelseform och hustyp för att om möjligt komma åt värderingar om dessa för sig. Samtidigt vill vi påminna om att äganderätt endast förekommer i småhus i Sverige idag och att småhus med hyres- eller bostadsrätt är relativt ovanliga boendeformer.

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>2</sup> Frågorna 33-38. Enkätformulär, s 2. Svarspersonerna har rangordnat de tre bästa alternativen med värdena 3, 2 och 1. Tabellvärdena är uträknade totala medelvärden av rangordningen för varje boendeform. I tabellen används förkortningen ”Sa” för samtliga svarande.

**Tabell 3.2 3.1 Boendeform man helst vill bo i och bostadsort i rangordningsvärde**

Vill helst bo i	St	G	M	U	S	T	L
Eget ägt småhus/radhus	1,8	2,0	2,0	2,2	2,3	2,4	2,2
Bostadsrätt i småhus/radhus	1,1	1,3	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6
Bostadsrätt i flerbostadshus	1,5	1,2	1,4	1,3	1,1	1,0	0,9
Hysesrätt i flerbostadshus	1,2	1,0	0,9	0,7	0,6	0,8	0,8
Hysesrätt i småhus/radhus	0,8	1,0	0,9	0,8	0,8	1,1	1,3
Annat boende, servicehus, kollektivhus m.m.	0,4	0,4	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5

Bland samtliga undersökningsspersoner och på de flesta orter är rangordningen entydig mellan eget ägt hus, bostadsrätt, hyresrätt och annan typ av boende. Resultatmönstret visar ett tydligt genomslag av ”ägandet” och ”små hus” framför ”att hyra” och ”högre hus”. Som helhet återspeglar rangordningen en etablerad, allmän statusskillnad mellan boendeformerna.

I svarsgruppen och i samtliga kommuner rangordnas ”eget ägt småhus/radhus” främst och erhåller det klart högst värdet av boendeformerna. Men resultaten visar också skillnader mellan storstäder och övriga samt mellan storstadsområden när det gäller bedömningar av eget ägt småhus och flerbostadshus. Boende i storstäderna uppvisar en tydligt lägre bedömning än övriga och de i Stockholm gör en lägre bedömning jämfört med de två andra storstäderna. Därefter rangordnas bostadsrätt i småhus på samtliga orter, utom i Stockholm där bostadsrätt i flerfamiljshus får ett klart högre värde. I Malmö och Göteborg är bedömningen likvärdig beträffande bostadsrätt i flerfamiljshus och i småhus. Erfarenheter av och tillgång på olika boendeformer samt boendekostnaden spelar med stor sannolikhet in här. I Göteborg och Stockholm är möjligheten att bo i ett småhus inte så stor som på de övriga orterna där det som i Sundsvalls kommun finns historiska småhustraditioner. I Landskrona kan dessutom boendekostnaden för en medelstor villa ligga på samma nivå som den för en 5-rumslägenhet. Dessutom torde det vara vanligare med en form av högstatusboende i hyreshus, i välbelägna större våningar, i storstäder än på mindre orter.<sup>1</sup>

För intervjupersoner som provat på olika typer av boenden är det möjligt att göra jämförelser mellan boendeformer. För en yngre man var valet enkelt.

Jag är uppväxt i ett egnahem och bodde i hyreslägenhet några år, men trivdes inte med det. Nu bor jag med familjen i en villa en bit utanför Landskrona. Det är ju en viss frihet med att bo i eget hus. Man kan ju forma bostaden själv. Man kan ha nya projekt hela tiden. En del människor ser det som ett problem, medan jag ser det mer som en hobby. Sedan tycker jag mycket om att vara ute i naturen och det ligger oftast bättre ur den synpunkten.<sup>2</sup>

En kvinna i Göteborg med delvis andra erfarenheter kommer till en annan standpunkt.

Jag är uppväxt i liten villa i Sävedalen. Sedan bodde vi i radhus i tio år. Det var ett trevligt område och jätteroligt. Men jag kan inte förstå detta att man har en dröm att man skall ha hus. Nu bor jag i bostadsrätt. Många tror att om man bor i villa så är det mer gemenskap. Men vi har mycket mer omtanke om varandra i ett jättestort hus här, nio våningar och 350 lägenheter. Alla vet vem man är även om vi inte umgås direkt. Alla bryr sig om varandra. Jag kan inte tänka mig att flytta tillbaka.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Bergenstråhle S. (2000) *Boende och välfärd 1986-1997, del 2*, Boinstitutet, Borås, s 44-45

<sup>2</sup> Intervju med boende 011031.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011025.



Hyreshuset och villan – ”de två mest omhuldade bostadstyperna” – har, enligt Elias Cornell, båda en lång och skiftande historia.

Nödlösningen att hänvisa städernas massor till hyreslängor med trånga lägenheter är ... 2000 år. Den är uppfunnen i det antika Rom, den första miljonstad där man måste hitta på normer för att hysa stora befolkningsmassor. Villaidealet är 500 år. Det är en idé av italienska borgarädlingar på 1400-talet. Den spred sig sedan över kungar, adel och borgare i ståndssamhället och nådde så småningom bönder och arbetare i klassamhället i form av filantropiska småstugor.<sup>1</sup>

I Sverige formades småhuset bl. a. av en speciellt ”förmyndaraktig uppfattning om folkets bostäder sedan 1600-talet”. ”Vad man tillmätte soldater, husarer och båtsmän blev normgivande för utrymme och utrustning. Lantpatroner och industririddare på 1800-talet fortsatte traditionen. Enkelstugan med farstu och kammare var vad man tillmätte de skötsamma bland dem man sög ut. Efter sekelskifte upphöjdes enkelstugan till egnahemsvilla” och ”idealet befastes på 1920-talet ... med småstugepolitiken”.<sup>2</sup>

Enligt Cornells uppfattning har hyreshusen ”aldrig varit ett bostadsideal utan blott en fastighetsägarespekulation eller en kommunalteknisk nödmanöver”. Men den ”lilla stugan representerar ett ideal”. Det egna huset har vid olika tidpunkter omgärdats av naturromantiska beskrivningar som ”lyssna till den granens susning, vid vars rot ditt bo är fäst” och specifikt nationella uttryck som ”en röd stuga med vita knutar”. Idealen kring ”villan som hemtyp” har också befrämjats av anpassade hustyper som egnahem och radhus, liksom lämpliga statliga och kommunala åtgärder.<sup>3</sup>

Det är därför inte förvånande att värderingen av boende i eget småhus har varit en av de mest stabila över längre tid. I kvalitativa och kvantitativa undersökningar framställs också ”drömmen om villa” som en ”gemensam” värdering inom alla samhällsklasser och grupper. Strategierna och formerna för att förverkliga drömmen kan däremot variera beroende på människors livssituationer.<sup>4</sup> De motiv som våra intervjupersoner framfört för att eget småhus värderas högre än andra boendeformer är därför många, blandade och varierande. Följande sammanfattar några oftare framförda, positiva motiv. Man

- har möjlighet att välja och bestämma utformningen av bostaden
- erhåller större ytor och högre standard i bostaden
- blir mer oberoende och får en personlig frihetskänsla i boendet
- kan tillgodose fler behov och önskemål, bygga om, fixa och greja själv
- behöver inte ta hänsyn till grannar på samma sätt som i gemensamma hus
- kan ha bättre kontroll på sina kostnader genom eget ägande och helhetsbilden
- har kunnat tillgodogöra sig en mycket gynnsam bostadsekonomisk utveckling.<sup>5</sup>

Även om ett eget ägt småhus framstår som den klart mest attraktiva formen av boende för personer i vitt skilda livssituationer kan inte någon ideal boendeform sägas enhet-

<sup>1</sup> Cornell, E. (1967) *Kritiskt kring arkitektur*, Göteborg, s 9. Se också Cornell, E (1977) *Bygge av stad och land*, Stockholm, Pan, s 68–69.

<sup>2</sup> S.a. s 8-9.

<sup>3</sup> S.a. s 39. Cornell, E. (1950) *Ny svensk byggnadskonst*, Stockholm, s 64-68.

<sup>4</sup> Almqvist, A. (1989) Boendets roll i livsprojektet. *Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989, s 20-28. Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*, Lund 1990, s 202-210. Pettersson, T. (1997) *Drömmen om villa*. Andersson, Å. E. (red. 1997) *Bostadsmarknaden på 2000-talet*, Kristianstad, s 164-173. Rosengren, A. (1996) *Två barn och eget hus*, Stockholm, 1996, s 56-57, 129-144.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011113.

ligt avteckna sig i resultaten. Växande städer medför dessutom att exploateringsgraden ökar och bostadsbebyggelsen koncentreras, vilket minskar utrymmet för småhus i inre stadsdelar. Snarare är det fråga om flera mer realistiskt önskvärda former som framträder för olika livssituationer eller faser i livet. En kvinnlig intervjuperson som är medveten om sina arbetsvillkor och väl känner Stockholms bostadsmarknad uttrycker dilemmat ganska träffande: ”Jag är nöjd. Jag bor i hyresrätt i Bromma. Jag vill inte ha ett eget boende. Men egentligen skulle jag vilja bo på landet i ett eget hus.”<sup>1</sup>

Eller som flera andra intervjupersoner menade – man påverkas ju av vad som är ”realistiskt möjligt” i tillvaron. I det utkristalliserar sig bl. a. ett boendeformförlopp kopplat till livsstil och ålderscykel: en enkel hyreslägenhet i unga år, en mindre bostadsrätt vid familjebildning och därefter en större bostadsrätt, egen villa i stadens utkant i takt med familjens och ekonomins tillväxt och därefter tillbaka till en bostadsrätt på äldre dar.<sup>2</sup> Men det är också ett tema med ganska stora variationer där ibland uppväxtbakgrund är framträdande:

Jag är uppvuxen i villa. Sedan träffade jag min hustru och vi flyttade till lägenhet. Hon är uppvuxen lägenhet och tyckte det var bra, men jag tyckte det var fruktansvärt att sitta där på sjätte våningen och inte kunna gå ut. Så det blev en villa rätt så snabbt, för jag måste till villa. Nu har vi villa och har börjat fundera över något annat när barnen har växt upp. Så det är litet beroende på var man är uppvuxen och litet av vilken ålder man är i. Just med barnen var det ju viktigt att komma ned på jorden och till träden.<sup>3</sup>

Även om hyresrätten på de flesta orter inte tillhör den mest uppskattade boendeformen bland samtliga boende är den för vissa grupper en helt oundgänglig form för att kunna erhålla ett självständigt boende. I intervjusamtalen framhölls därför återkommande en del av hyresrättens egenskaper som särskilt fördelaktiga i vissa livssituationer och som kan sammanfattas i följande punkter. Hyresbostaden

- kan erhållas på kort tid om det är balans på bostadsmarknaden
- kräver ingen ekonomisk engångsinsats och är vid normalt boende ekonomiskt riskfritt
- har en rimlig och överskådlig boendekostnad
- har som regel goda utrymmen och bra standard
- kan i viss grad utformas efter de boendes önskemål
- ger möjlighet till olika slag av grannsamvaro och gemenskap
- har kollektiva anordningar som tvättstuga och garage
- har ordnad service beträffande skötsel, värme, vatten, el, sophantering
- har ordnat underhåll för allmänna utrymmen, utemiljöer och enskilda lägenheter
- kräver inte enskild tillsyn när innehavaren är bortrest
- kan bytas eller sägas upp och lämnas på ort tid vid önskemål om flyttning.

Flera intervjupersoner, men i synnerhet de med utländsk bakgrund, beskriver emellertid också situationer med inlåsnings effekter och få eller inga möjligheter att välja boendeform som medför att de upplever sig tvingade att bo i hyreslägenheter och i vissa områden. ”Jag vill gärna flytta, men det går inte. Jag måste vänta flera år eller köpa en bostadsrätt.”<sup>4</sup> ”Jag är ensam med barnen och arbetar, så jag har inte mycket tid över för annat. Jag vill flytta men kan inte eftersom jag inte kan få lägenhet någon annanstans och inte har pengar att köpa en bostad”<sup>5</sup>, berättar en afrikansködd kvinna. För en man, uppväxt i Latinamerika, blev möjligheten att köpa bostadsrättslägenhet en öppning:

<sup>1</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011106.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011113.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011025.

Jag bodde länge i hyreslägenhet, men störningarna blev sedan för stora. Jag köpte bostadsrätt för att kunna flytta dit där jag ville bo. Jag bor nu i hyreslägenhet och trivs bättre nu. Det är lättare att flytta om man köper sin bostad. Men jag trivs bättre nu med den vanliga hyreslägenheten.<sup>1</sup>

En nyligen genomförd studie tyder också på att boendeform har ett starkt genomslag för olika mått på människors välfärd.<sup>2</sup> Resultaten visar att upplåtelseform (boende i hyresrätt eller bostadsrätt och i egnahem) liksom även hustyp (boende i flerbostadshus och småhus) har säkerställda statistiska samband med grad av välfärd. Tydligast är utfallet för boende i hyresrätt, framför allt i flerbostadshus i förhållande till de som bor i egnahem. Att bo på detta sätt medför större sannolikhet för lägre välfärd än boende i egnahem.<sup>3</sup> Det påvisade sambandet kan sammanhånga med skillnader mellan upplåtelseformerna beträffande andel i småhus, skatte- och finansieringsvillkor, förfogande och makt samt kostnadsansvar. I studien görs dock ingen empirisk prövning av människornas aktuella värderingar av upplåtelseformerna. Men där betonas att det är en ”spridd uppfattning enligt vilken det är finast att äga sin bostad, därefter att bo i bostadsrätt, medan det är lågstatus att vara hyresgäst. Huruvida detta har med sig själva ägandet att göra eller med de kvaliteter som vanligtvis hör dit – marknära boende med egen tomt, låg exploateringsgrad och så vidare – kan vara svårt att urskilja.”<sup>4</sup>

En väl avpassad och balanserad blandning av boendeformer i förhållande till kommunens befolkningssammansättning, bebyggelsestruktur och traktens boendetraditioner framträder utifrån dessa resultat som särskilt angelägen. Inte minst framstår det som viktigt att former utan eget ägande kan erbjuda likvärdiga villkor med övriga och att de har en tillräcklig omfattning och attraktiv karaktär.

### **3.2.4 Boendeformens betydelse den närmaste tiden**

Mellan hur man bor och hur man vill bo råder ett nära, men skiftande, förhållande. För vissa personer ”bestämmer hur man bor mycket av hur man vill bo”.<sup>5</sup> För andra gäller det omvända. Om frågeperspektivet förskjuts till en näraliggande framtid tar svarspersonerna mer medvetet in en del faktiska omständigheter i livssituationen – som hushållsstorlek, ekonomiska tillgångar, men också förekomsten av boendeformer på orten – vid sina bedömningar. Frågeställningen om vilken boendeform som passar bäst den närmaste tiden uppvisar därför en delvis annan svarsbild än den föregående.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011025.

<sup>2</sup> Bergenstråhle S. (2000) *Boende och välfärd 1986-1997 – Del 2*, Boinstitutet, Borås.

<sup>3</sup> S.a. s 12. Detta gäller även sedan sambanden mellan respektive välfärdsåtgång och kön, åldersgrupp, region, hushållstyp, utbildningsnivå, inkomstgrupp och ursprung reducerats bort.

<sup>4</sup> S.a. s 43.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>6</sup> Fråga 56: Vilken typ av boende anser du passar dig bäst den närmaste tiden av ditt liv? Enkätformulär, s 3. Det är ett ganska högt partiellt svarsbortfall på denna fråga i synnerhet i Landskrona. Sannolikt är det ett utslag av att svarspersonerna inte närmare känner till skillnaderna mellan olika boendeformer?

**Tabell 3.2.4.1 Bäst passande boendeform den närmaste tiden och bostadsort**

<b>Boendeform</b>	<b>St</b>	<b>G</b>	<b>M</b>	<b>U</b>	<b>S</b>	<b>T</b>	<b>L</b>
Bostadsrätt i småhus/radhus	5	7	9	10	7	7	12
Hyresrätt i småhus/radhus	5	6	6	6	6	6	8
Eget ägt småhus/radhus	24	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>38</b>	<b>50</b>	<b>53</b>	<b>45</b>
Bostadsrätt i flerbostadshus	28	15	23	23	19	12	8
Hyresrätt i flerbostadshus	<b>32</b>	31	24	16	12	17	19
Annat boende (servicehus m.m.)	2	2	2	4	3	1	2
Uppgift saknas	4	6	5	4	3	4	6
Summa	100	100	100	100	100	100	100

Skillnaderna i bedömningar mellan boende på olika orter är större än i föregående frågeställning, speciellt beträffande Stockholm och de mindre städerna. Bland samtliga svarande och på alla orter, utom Stockholm, är eget ägt småhus högst värderat. I Stockholm sätts hyresrätt i flerbostadshus främst. Jämförs upplåtelseformerna, oavsett hustyp, är hyresrätt vanligaste alternativet i Stockholm och Göteborg, medan det är bostadsrätt i Malmö. Eget ägt småhus är dock fortfarande mest eftertraktade boendeform på övriga orter. Ser vi till hur svarspersonerna bor visar det att i Uppsala och Landskrona anser 7 procent fler än dem som redan bor i egna hem att den boendeformen skulle passa bäst. I Trollhättan är det 6 procentenheter fler, medan det i Sundsvall är lika många (50 %) som bor i att eget ägt småhus och som anser är den bäst passande boendeformen för dem.

De flesta, eller var tredje, stockholmare anger hyresrätt i flerbostadshus som den bäst passande boendeformen den närmaste tiden, följd av bostadsrätt i flerbostadshus. Jämförs svaren med hur man bor framträder intressanta skillnader. I hyresrätt i flerbostadshus och annat boende bor fler idag än vad som anser att det är bäst passande boendeform närmaste tiden. Att bo i småhus, i synnerhet egen villa men även med hyresrätt och bostadsrätt, skulle passa betydligt fler än som bor så idag på orterna Stockholm, Göteborg och Malmö. I Göteborg och Malmö anser däremot en lägre andel boende att bostadsrätt i flerbostadshus är bäst passande boendeform närmaste tiden än som bor så idag. Resultaten visar dock på en dragning till småhus med bostadsrätt.

Generellt drar värdeskattningarna från hyresrätt till äganderätt, från flerbostadshus till småhus samt från annat boende till andra former. I Stockholm visar officiell statistik på en utflyttning av barnfamiljer från Stockholm stad, bl. a. beroende på att andelen familjelägenheter och småhus är låg i kommunen samt att hyresrätten har den lägsta utrymmesstandarden. Intressant att notera är också att ungefär lika många som bor i bostadsrätt i flerbostadshus i Stockholm också anser att detta är bäst passande boendeform den närmaste tiden. Staden har ett negativt flyttningsnetto i förhållande till övriga kommuner i Stockholms län. Följande tabell torde återspegla en del av dessa förhållanden.

**Tabell 3.2.4.2 Nuvarande och bäst passande boendeform den närmaste tiden i Stockholm i procent**

Boendeform	Procent		
	Bäst passande	Nuvarande	Skillnad <sup>1</sup>
Bostadsrätt i småhus/radhus	5	2	<b>3</b>
Hysesrätt i småhus/radhus	5	3	<b>2</b>
Eget ägt småhus/radhus	24	14	<b>10</b>
Bostadsrätt i flerbostadshus	28	27	1
Hysesrätt i flerbostadshus	32	45	<b>-13</b>
Annat boende (servicehus m.m.)	2	8	<b>-6</b>
Uppgift saknas	4	2	<b>-3</b>
Summa	100	100	

1) Signifikanta skillnader är markerade med fet stil.

I kommuner med bostadsbrist återfinns med andra ord en hel del strukturella hinder mot att människor skall kunna realisera sina boendebehov och önskemål inom staden, medan dessa är betydligt mindre i övriga kommuner. För olika kategorier av boende uppträder emellertid också individuella hinder. ”För många invandrare som har familj är den stora drömmen att kunna bo i villa. Men det är möjligt att det är för jobbigt och för dyrt, att man blir stoppad som invandrare, att man inte får lån att köpa en villa.”<sup>1</sup>

Ser vi till olika livssituationer framträder endast marginella skillnader mellan kvinnor och män. Personer födda utomlands är generellt sett i något större grad inriktade på att bo i bostads- och hyresrätt än övriga, men på olika orter finns en del variationer. I Stockholm har fler utlandsfödda närliggande planer på egnahemsboende än infödda, medan i Trollhättan en betydligt större andel personer med utländsk bakgrund har planer på att bo i bostadsrätt.

De största variationerna är förvisso förknippade med hushållens storlek och sammansättning. Små och mindre hushåll planerar mer sällan för boende i eget hus, medan större hushåll och i synnerhet barnfamiljer i helt övervägande grad har det som förstahandsalternativ. I åldersgruppen 20-30 år anser fyra av tio att hyresrätt passar bäst medan två av tio ser eget hus och bostadsrätt som de mest aktuella alternativen det närmaste året. I åldersgruppen 31-50 anser nära hälften av samtliga svarande att villaboendet skulle ha den bästa passformen. Därefter avtar detta intresse efterhand med ökad ålder. Bland personer över 65 år är dock tre av tio fortfarande inriktade på villaboendet medan drygt hälften främst tänker sig ett boende i bostads- eller hyresrätt.

En studie av ungas boende visar att 44 procent 20-27-åringarna i hela riket anser att hyresrätt är den bäst passande boendeformen den närmaste tiden medan 17 procent anger bostadsrätt och 21 procent egnahem år 2003. Totalt alltså 82 procent, men bara 59 procent bor på detta sätt idag. Bristen på bostäder för unga medför att många tvingas mot sin vilja bo kvar i föräldrahemmet eller välja andra mer osäkra boendeformer.<sup>2</sup>

### 3.2.5 Nuvarande bostadens betydelse

Undersökningen är i de allra flesta delar inriktad på att fastställa människors bedömningar av ett ”beskrivet boende”, inte svarspersonernas aktuella boende. Det har dock varit av intresse att också få vissa uppgifter om hur de bedömer delar av sitt nuvarande boende som referensvärden. I en fråga får svarspersonerna därför bedöma hur väl de

<sup>1</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>2</sup> Bergensträhle S (2003) *Ungas vuxnas boende år 2003 – Hur bor 20-27-åringarna? Hur vill de bo? Förändringar i riket 1997-2003*, Hyresgästföreningen Riksförbundet.

tycker att deras nuvarande bostad tillgodoser deras aktuella behov och önskemål.<sup>1</sup> Frågeställningen avser att mäta dess funktion i de boendes daliga tillvaro, inte direkt hur nöjda och tillfredsställda personerna är med den aktuella bostaden, inte heller hur de trivs med den. Det är dock möjligt att utifrån resultaten dra vissa slutsatser även i dessa avseenden.

**Tabell 3.2.5 Hur väl nuvarande bostad fungerar och bostadsort**

	St	G	M	U	S	T	L
Hur väl nuvarande bostad/lägenhet fungerar	7,9	8,0	8,0	8,0	8,5	8,4	8,4

Svarsmönstret för de boende uppvisar i samtliga kommunerna en hög nivå, vilket innebär att den aktuella bostaden för en stor majoritet av de boende på samtliga orter i väsentliga avseenden tillgodoser deras behov och önskemål. Samtidigt framträder en del tydliga nivåskillnader. I de tre storstäderna och Uppsala ligger medelvärdet på 7,9-8,0, medan det är betydligt högre, 8,4-8,5, i de mindre städerna. Oavsett vilka skälen kan vara framstår det som att bruket av bostaden bättre tillgodoser de boendes behov och önskemål i Landskrona, Trollhättan och Sundsvall än i övriga kommuner.

Några anledningar till dessa skillnader tycks dock sammanhånga med helt andra förhållanden än orternas karaktärer. Boende i olika upplåtelseformer gör klart skilda bedömningar. I äganderätt upplever man en betydligt högre bostadsfunktion, 9,1, än i bostadsrätt, med 8,5, och framförallt i hyresrätt med 7,5. De mindre städerna har en bostadsstruktur som innehåller förhållandevis många småhus. Lägst av boendeformerna värderas *Annat boende* som innefattar gruppboende, studentbostäder och andrahandsboende.

Personer i olika typer av hushåll upplever också tydliga skillnader i sina bostäders funktionsmönster. Personer i ensamhushåll och hushåll med barn värderar bostadsfunktionen 0,5 enheter lägre än personer i hushåll med flera vuxna. Även personer i olika åldrar bedömer sina nuvarande bostäder olika – de yngsta gör den lägsta bedömningen, 7,6, och äldre högre bedömningar, 8,7–8,9. Personer med utländsk bakgrund värderar också genomgående den nuvarande bostaden betydligt lägre, 7,4, än övriga boende. På orter med förhållandevis större andel yngre svarspersoner, större andel äldre och större andel personer med utländsk bakgrund påverkar detta således också helhetsresultaten. Uppsala har en något säregen struktur med större andelar boende i *Annat boende* och i yngsta åldersklassen, vilket kan vara anledningen till den storstadslänkande värdenivån.

Att personer i Stockholm värderar sin bostad något lägre än övriga är inte helt överraskande. Den genomsnittliga bostadsytan är den lägsta i landet, andelen flerbostadslägenheter är störst, bostadsbristen är omfattande och bostadsbeståndet högst åldersblandat. Alla intervjupersoner i Stockholm är också eniga om att man som stockholmare i högre grad också får ge avkall på vissa delar i boendet. För en medelålders kvinna har det tagit sig följande uttryck.

Man kompromissar en del för att få bo kvar i Stockholm. Jag bor i innerstaden med många barnfamiljer och där väljer man att bo trångt och inte alldeles perfekt för att få bo kvar. Och då bli ju den nuvarande bostaden inte jättefungerande. Bostadssituationen är ju svårare här än någon annanstans. Vi är sex personer och bor i en femma som är litet gammalmodig och då skulle man ju önska badkar, eget rum till barnen och en hel del annat, men det har vi kom-

<sup>1</sup> Fråga 100: Hur väl tycker du att din nuvarande bostad/lägenhet fungerar för dig? Enkätformulär, s 7. Bedömningsskalan är 1-10.

promissat bort. Och då bor vi ändå ganska bra. ... jämförelsevis har vi många rum. Men jag tror att i en mindre stad hade vi nog bött större.<sup>1</sup>

En ung, ensamstående mamma som heltidsstuderar gör delvis andra överväganden:

Jag bor väldigt trångt med min son inne i stan. Jag skulle kunna flytta utanför staden för att få en större lägenhet, men jag behöver bo här för att få stöd och hjälp med min son eftersom jag är ensam. Det är lättare att åka till mig och hjälpa mig om jag bor inne i stan. Och då får jag ett bättre liv, men då får jag också trycka ihop mig istället och bo trångt och kompromissa med boendemiljön för barnet.<sup>2</sup>

Att hyresrätten som boendeform skulle utgöra avgörande faktor för värdenivån i Stockholm framgår dock inte i intervjusammanhangen. Personerna här betonar snarare hyresrättens fördelar och den genomgående faktiskt innebär ett bra boende. Det är ”praktiskt”, ”servicen är oftast bra”, ”standarden lika hög som i bostadsrätt” och vissa fastighetsägare har det t.o.m. ordnat så att man ”kan få bygga om” själv.

Jag har möjlighet att välja till saker och ting och så får jag betala litet extra för det. Och får jag inte ommålat inom en viss tid då får jag tillbaka pengar osv. Så jag tycker att jag har ganska stora valmöjligheter. Sedan beror det ju också på hur aktiva vi hyresgäster är. Vi har t.ex. en aktiv hyresgästförening med bra kommunikation med områdeskontoret.<sup>3</sup>

Dessa personer är ”väldigt nöjda” med boendeformen och ”vill inte flytta” eller ”bli med bostadsrätt”.<sup>4</sup> De flesta boende uttrycker vanligtvis samtidigt en väsentlig tillfredsställelse med det nuvarande boendet och en del ytterligare behov och önskemål som man i likhet med denna kvinna gärna skulle vilja kunna tillgodose:

Jag bor i Rinkeby med mina barn och trivs väldigt bra om jag tittar på hur husen ligger i naturmiljö och tunnelbanan och sådant. Kvaliteten är också väldigt bra och jag vill helst inte flytta därifrån. Men möjligheten att flytta till hus med en annan arkitektur – hur rummen är byggda och sådana saker – där skulle jag vilja ha litet mer att välja på. Något som passar mig. Men det finns inte möjligheter att välja den arkitektur som passar var och ens behov och intressen. I så fall måste jag flytta till något annat område. Alla vill ju inte bo inom tullarna, i varje fall inte med småbarn.<sup>5</sup>

För de allra flesta på samtliga orter kan således den nuvarande bostaden sägas fungera på ett acceptabelt eller tillfredsställande sätt i människornas dagliga liv. Sannolikt innebär det också de i väsentliga avseenden är nöjda med sin bostad. I Sundsvall, Trollhättan och Landskrona ligger för övrigt värderingen av den aktuella bostadens funktion nästan i paritet med bedömningen av boendets betydelse som helhet, vilket kan tolkas som en hög tillfredsställelse med bostaden.

Samtidigt visar resultaten dels större skillnader än vid bedömningarna av ”boendets betydelse som helhet”, dels att det finns grupper av boende som inte anser sig ha en bostad som fungerar acceptabelt för deras behov och önskemål. Äldre personer, personer i bostadsrätt och eget ägt småhus samt hushåll med enbart vuxna värderar – i samtliga kommuner – den nuvarande bostaden högre eller i paritet med hur de värderar ”boendets betydelse som helhet”. För yngre personer, ensamstående, barnhushåll, personer av utländsk härkomst och boende i hyresrätt gäller det omvända förhållanden. Dessa skillnader framträder tydligt när vi jämför boende i olika upplåtelseformer, åldersgrupper, ursprung och hushållstillhörighet. Många personer i åldersgruppen 20-30 år saknar en

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011128 och 011129.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011129.

acceptabel bostad, i synnerhet i Uppsala där många bor i "Annat boende". I storstäderna och särskilt i Stockholm och Göteborg finns en trångboddhet som framförallt gäller större hushåll med personer som kommer från andra länder. För dessa, för dem som helt saknar bostad samt en del andra mindre resursstarka grupper, innehåller bostadsmarknaden idag få valmöjligheter. Och de alternativ som erbjuds saknar dessa människor vanligtvis ekonomiska tillgångar för att kunna utnyttja.



## 4 BETYDELSEN av BOENDETS ENHETER och EGENSKAPER

### 4.1 Boendets enheter

Boendet bildar en helhet som är fundamental i människors tillvaro. Boendet består också av en rad beståndsdelar som var och en kan förväntas ha större eller mindre betydelse i olika sammanhang samt för skilda grupper och individer. I kapitel 2 strukturerades boendet i huvudenheterna *bostad*, *hus*, *bostadsområde* och *stadsdel/ort*. Inte något av dessa begrepp kan sägas ha en entydig eller gentemot varandra avgränsad innebörd och samtliga tilldelas såväl objektiva som subjektiva bestämningar. En del av komplikationerna med detta diskuteras efterhand i det här kapitlet. I det inledande avsnittet bortser vi dock ifrån dem och låter svarspersonernas egna subjektiva uppfattningar vara utgångspunkt.

För att undersöka huvudenheternas inbördes betydelse för de boende bad vi i en frågeställning svarspersonerna att jämföra och rangordna dem.<sup>1</sup>

**Tabell 4.1.1 Betydelsen hos olika enheter och bostadsort i rangordningsvärde**

Egenskaper hos	St	G	M	U	S	T	L
Bostaden/lägenheten	3,2	3,1	3,1	3,1	3,0	2,9	3,1
Stadsdelen eller orten	2,8	2,8	2,9	2,6	2,7	2,7	2,7
Bostadsområdet	2,8	2,9	2,9	2,7	2,8	2,9	3,0
Huset (småhus/flerbostadshus)	2,4	2,6	2,7	2,6	2,9	2,9	3,0

Ser vi till resultaten från samtliga svarande rangordnas bostad på en högre nivå än bostadsområdet och stadsdelen/orten som ligger på samma nivå, medan bostadshuset erhåller klart lägsta rangordningsvärde. Resultatmönstret för de olika kommunerna visar också att de boende överallt anser att bostadens egenskaper har den största betydelsen samtidigt som bedömningarna av övriga enheter varierar.

I Trollhättan och Landskrona tillmäts bostadsområdet och huset lika stor betydelse, i Sundsvall är skillnaden liten. Omfattningen av småhus respektive flerbostadshus i kommunen ger tydligt utslag för husets betydelse. För personer som bor i småhus kan dock själva frågekonstruktionen utgöra en komplikation. Bostaden och huset kan uppfattas som övertäckande begrepp, där "husets och bostadens egenskaper delvis går ihop". För boende i flerbostadshus uppfattas de däremot tydligt åtskiljda: "Jag bor i bostadsrätt och för mig är det en viktig skillnad mellan bostaden/lägenheten som är min och huset och de allmänna delarna som är bostadsrättsföreningens."<sup>2</sup> En följd av detta är att boende i eget ägt småhus genomgående rangordnar egenskaper hos huset högst, medan boende i hyres- och bostadsrätt sätter bostaden/lägenheten främst.

En intervjuperson med utländsk bakgrund beskriver också hur personer med liknande bakgrund och villkor kan förhålla sig på helt skilda sätt till egenskaper i dessa boeenheter och därmed värdera dem olika.

Min farbror bodde här sedan 1965, i Haga, på Linnéplatsen, och i Olskroken. Han ville bo i stan även om det var gammalt och dåligt. Jag kom hit på sjuttioalet och sade: – Aldrig! Jag kommer från ett fattigt ställe och skall bo i något bättre. Jag kunde inte tänka mig det även

<sup>1</sup> Frågorna 90-93: Jämför vilken betydelse bostaden, huset, bostadsområdet och stadsdelen/orten har för dig i boendet. Enkätformulär, s 6.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011121.

om det varit gratis. Jag flyttade till Bergsjön och skulle aldrig byta en trea i Bergsjön mot det. För mig var det viktigaste att det var nytt och fanns badrum.<sup>1</sup>

Bostaden tillmäts således större betydelse än bostadsområdet, stadsdelen/orten och huset. Skillnaderna mellan dessa senare enheter är emellertid inte stora och kan variera något beroende på lokala förhållanden. En slutsats kan emellertid dras av dessa resultat inför tolkningen av hur de enskilda egenskaperna hos dessa enheter bedöms: bostadsegenskapernas värden kan anses ha en något högre dignitet och husets egenskapsvärden en lägre dignitet än värdena för bostadsområdets och stadsdelens egenskaper.<sup>2</sup>

## 4.2 Bostadens betydelse och egenskapsvärden

Att bostaden för de allra flesta upplevs som ytterst viktig i boendet är föga överraskande. Bostaden anses ”i alla tider” ha ”hört till de primära värdena”. Ekonomer framhåller också bostaden som ”den viktigaste av alla tjänster, som individen konsumerar” och den som ”hushållet satsar mest pengar på”.<sup>3</sup> I en skrift med titeln *Bostaden i våra liv* görs ett slags totalsammanfattning: ”Bostaden är vår största arbetsplats, vår vanligaste fritidsmiljö och barnstuga, vårt största sjukhem, vår vanligaste måltidsplats, vår vanligaste olycksplats, en brottsplats, vår största plånboksfråga och bostadsmiljön påverkar våra känslor.”<sup>4</sup>

Bostadens ”centrala betydelse” var ett av Åke Dauns tydligaste forskningsresultat. Christina Redvall konstaterade också att frågan – ”Vad betyder bostaden för dig?” – nästan alltid besvaras med något ”livsviktigt”.<sup>5</sup> Att det förhåller sig så är kanske inte omtvistat, men hur det skall förstås och varför är mer tvetydigt. Daun ser det som en följd av att boendet, i en historisk process, formats till en ”specialiserad livssfär” där människor ”utvecklat nyansrika synpunkter” och ”mer bestämda åsikter” samtidigt som ”anspråksnivån har ökat med samhällets materiella tillväxt”.<sup>6</sup> Men bostaden har därmed blivit inte bara en ”materiell ram för livet, inte endast ett praktiskt instrument för primära aktiviteter: matlagning, hygien, vila.”

I vår civilisation är bostaden ett mål i sig, ett föremål för fantasi och språkliga medvetandegöranden av vår identitet. ... I många människors inre, i tankar och känslor, finns bostaden som en vital och pulserande del av deras liv, för somliga lika betydelsefull som arbetet, för andra mycket viktigare.<sup>7</sup>

Men ”bostad” är både ett ”förlösande – och förledande – begrepp”, menar Sven B. Ek. Å ena sidan måste väl bostad ”egentligen avse det ställe där man bor, det adekvata vilo- och rekreationsstället”. Å andra sidan ”kan den enklaste bostad ha ett differentierat innehåll. De må vara aldrig så otydligt i fysiskt hänseende, bara det existerar i människornas gemensamma föreställningar”.<sup>8</sup> En bostad inte bara är en bostad ...

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011125.

<sup>2</sup> Ett sådant dignitetsförhållande kan beräknas t. ex. genom att det lägsta rangvärdet sätts lika med ett (1) och rangvärdena för övriga enheter divideras med det lägsta rangvärdet. För Göteborg: Huset = 1; Stadsdelen 2,8/2,6 = 1,08; Bostadsområdet 2,9/2,6 = 1,12; Bostaden 3,1/2,6 = 1,19.

<sup>3</sup> Erixon I., Stymne B. och Persson B. (1999) *Göteborgsmodellen för ägarstyrning av kommunal verksamhet. IMIT Report 1999:109*, Handelshögskolan, Stockholm, s 1.

<sup>4</sup> Lundevall O. (1987) *Bostaden i våra liv*, HSB Riksförbund, Borås.

<sup>5</sup> Krantz-Jensen H. (1963) s 9; Daun Å. (1980), s 66; Redvall C. (1987) *Bostadens estetik*, Göteborg 1987, s 74-126.

<sup>6</sup> Daun, Å. (1980), s 66.

<sup>7</sup> Daun, Å. (1982) *Egennyttan och det sociala medlemskapet*. Falköping, 1982, s 64.

<sup>8</sup> Ek S. B. (1986) Bostaden som fiktion och verklighet. I Mörck M. m. fl (1986) *Livsmönster och boendekarriärer i tre generationer*, BFR R:74:1986, s 103. (1989) *Qltur som problem*. Göteborg, 1989, s 17-18.

Bostaden är en del i en individuell livsföring, en förutsättning bland många, ett instrument att förverkliga en personlig ideologi. Dess fasta väggar löses upp och transformeras av den enskilda människans behov, förhoppningar och handlingar. Också den som drar sig inom bostaden som om den vore ett skyddande skal behandlar bostaden i en interaktion med den sociala omvärlden och sitt eget känslö- och tankeliv.<sup>1</sup>

Bostaden är i den individuella tillvaron för de flesta människor oupplösligt förknippad med "hemmet", vilket vanligtvis är liktydigt med den mest intima och livsavgörande miljön. I Redvalls studie framställs bostaden som en konsumtionsenhet, medan "det som skapas och levs i bostaden är ett Liv och ett Hem". Jan Eriksson utvecklar i sina studier ett annat synsätt. Med huvudsyftet att renodla bostadens bruksvärden blir begreppet "hem" "alltför mångtydigt". Han avgränsar därför bostaden ifrån människors livssammanhang och bortser avsiktligt från att bostaden är ett "hem för någon". Bostaden betraktas därför främst som "en materiell artefakt och inte som ett fenomen i någons huvud".<sup>2</sup> Till "bostadens värden" räknar Eriksson därför

enbart sådana som kan hänföras till någon substantiell naturlig egenskap hos bostaden eller dess omgivning. Sådana egenskaper kan påverkas av hur man utformar, utrustar, inreder och placerar en bostad.<sup>3</sup>

Oavsett om man använder begreppet "hem" eller inte är det dock "omöjligt att utelämma hemmets problematik" i en studie av bostadens värden, menar Thomas Wikström.<sup>4</sup> Följande sammanfattning av hemmets betydelse utgår från hur människor talat om sina hem i ett stort antal intervjustudier. Hemmet som

säkerhet och kontroll, återspeglning av idéer och värden, något man påverkar och förändrar, varaktighet och kontinuitet, relationer mellan familj och vänner, centrum för aktiviteter, tillflykt från världen utanför, uttryck för status, materiell struktur, något man äger.<sup>5</sup>

För Wikström och många andra forskare är dock "hem" inget "vetenskapligt begrepp" eller "analytisk term". Däremot pekar det på sidor av tillvaron som vi behöver förhålla oss vetenskapligt till och forma begrepp om.<sup>6</sup>

I denna studie instämmer många intervjupersoner i uttalandet att bostaden "är den plats där jag känner mig hemma och kan var helt mig själv."<sup>7</sup> Den är också en plats där man tillbringar en mycket stor del av sin tid och genomför en mängd aktiviteter. Varje "mätning" – kvantitativ som kvalitativ – av bostadens betydelse i dessa avseenden innebär därför givetvis alltid en stor förenkling. I det här sammanhanget består förenklingen bl. a. i att frågorna koncentrerats till ett begränsat antal egenskaper som kan förutsättas vara betydelsefulla för de allra flesta i deras olika livssituationer och sätt att bo.

De boendes värderingar beträffande bostaden mäts med huvudfrågan: *Vilken betydelse har följande egenskaper hos bostaden för att den skall fungera bra för dig och ditt hushåll?* Frågan innefattar 25 egenskaper, vilket är ett relativt stort antal, men givetvis inte heltäckande. En avvägning av både totalantal och typ av egenskaper får alltid ske med hänsyn till syfte och prioriteringar och enkätens längd.<sup>8</sup>

---

<sup>1</sup> EK S. B. (1984) *Byggnadskultur* 1984:1.

<sup>2</sup> Eriksson (1993), s 50. Eriksson diskuterar begreppen "hem" och "bostad", s 49-50.

<sup>3</sup> S.a. s 49.

<sup>4</sup> Wikström T. (1994) s 66.

<sup>5</sup> S.a. s 66. Wikström har gjort en sammanställning av Carole Després resultat i uppsatsen *The Meaning of Home. I Journal of Architectural and Planning Research*, Vol 8, nr 2, 1991.

<sup>6</sup> S.a. s 68-69.

<sup>7</sup> Uttalande i gruppdiskussion.

<sup>8</sup> Bland dessa egenskaper har vi avsiktligt utelutit ex uppvärmning, varmt och kallt vatten, skafferi och dusch.

Egenskaperna hänför sig till väsentliga sociala, funktionella, tekniska, ekonomiska och miljömässiga dimensioner i människors bruk av bostäder. I frågebatteriet har dock övergripande egenskaper som *En trygg plats för dig*, *Ljus och luftig* samt *Välplanerad* avsiktligt blandats med mer specifika egenskaper som *Balkong eller uteplats*, *Själv bestämma innetemperatur* och *Snabb internetanslutning*. Flera egenskapsalternativ innehåller adjektiv som bra, god, låg eller hög. Den typen av värderande uttryck är givetvis inga idealiska formuleringar, men är svåra att undvika. Den osäkerhet som de tillför svarspersonernas uppgifter får beaktas i tolkningarna. I frågeställning och svarsalternativ är egenskaperna inte relaterade till varandra. Respondenterna bedömer dem var och en för sig oberoende av bedömningen av övriga egenskaper.

Det totala genomsnittsvärdet för samtliga uppskattningar och egenskaper är 7,5. Genomsnittsvärdena för de avgivna svaren sträcker sig från ett högsta på 9,1 till ett lägsta på 4,8. Medelvärde per egenskap på varje ort framgår av tabell 4.2.1.

**Tabell 4.2.1 Öppen värdering av egenskaper hos bostaden och bostadsort. Medelvärde och rang.<sup>1</sup>**

Egenskap hos bostaden	St		G		M		U		S		T		L		Samtliga	
	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R
En trygg plats för dig	8,7	1	8,9	1	8,9	1	8,7	1	8,9	1	8,9	1	9,1	1	8,9	1
Balkong eller egen uteplats	8,0	3	8,3	3	8,5	3	8,6	2	8,9	1	8,9	1	8,8	2	8,6	2
Ljus och luftig	8,3	2	8,4	2	8,6	2	8,2	3	8,3	7	8,3	5	8,6	3	8,4	3
Ventilation som ger en bra luftväxling	8,0	3	8,2	4	8,3	4	8,2	3	8,4	4	8,3	5	8,5	5	8,3	4
Goda förvaringsutrymmen	8,0	3	8,2	4	8,3	4	8,2	3	8,5	3	8,4	3	8,6	3	8,3	4
Grannar som inte stör	7,9	6	8,1	6	8,0	8	7,9	8	8,2	9	8,2	8	8,4	7	8,1	6
Rymligt kök med plats för matbord	7,7	7	8,1	6	8,2	7	8,1	6	8,4	4	8,4	3	8,3	8	8,1	6
Låg boendekostnad/hyra	7,7	7	8,0	8	8,3	4	8,0	7	8,4	4	8,3	5	8,5	5	8,1	6
Själv bestämma innetemperatur	7,6	9	7,9	9	7,9	10	7,9	8	8,3	7	8,2	8	8,3	8	8,0	9
Välplanerad (lätt att möblera)	7,6	9	7,8	10	8,0	8	7,7	10	7,7	11	7,8	10	8,1	10	7,8	10
Hög kvalitet på fast inredning	7,4	11	7,6	11	7,8	11	7,4	11	7,7	11	7,7	11	8,0	11	7,7	11
Hälso- och miljövänliga material	7,3	12	7,5	12	7,6	12	7,2	16	7,7	11	7,5	16	7,7	13	7,5	12
Genomgående (fönster åt minst två håll)	6,9	18	7,5	12	7,6	12	7,2	16	7,7	11	7,7	11	7,9	12	7,5	12
Välutrustat kök med hög standard	7,0	15	7,3	15	7,4	15	7,4	11	7,8	10	7,7	11	7,7	13	7,4	14
Skyddad mot insyn	7,2	13	7,4	14	7,2	17	7,3	13	7,5	18	7,3	19	7,3	20	7,3	15
Själv välja service och utrustning	7,2	13	7,1	17	7,2	17	7,3	13	7,6	17	7,5	16	7,6	15	7,3	15
Själv styra/betala för egen förbrukning	7,0	15	7,0	18	7,2	17	7,3	13	7,7	11	7,7	11	7,5	17	7,3	15
Bra ljudisolering mellan rummen	6,9	18	7,2	16	7,5	14	7,1	19	7,2	21	7,2	21	7,6	15	7,2	18
Själv måla, tapetsera och reparera	7,0	15	6,9	20	7,1	20	7,2	16	7,7	11	7,4	18	7,3	20	7,2	18
Stort badrum	6,7	20	7,0	18	7,4	15	6,9	21	7,4	19	7,3	19	7,5	17	7,1	20
Utrymme för tvättmaskin och torkutr.	6,5	21	6,8	21	6,6	21	7,1	19	7,4	19	7,7	11	7,4	19	7,0	21
Bilplats nära entrén	5,4	24	6,2	22	6,5	22	6,2	22	7,0	22	7,1	22	7,2	22	6,4	22
Utsikt över sjö, vattendrag, naturområde	6,0	22	6,2	22	5,8	24	6,1	23	6,7	23	6,1	23	6,1	23	6,1	23
Utrymme för arbetsplats	5,8	23	5,9	24	6,0	23	6,1	23	5,9	24	5,9	24	6,0	24	5,9	24
Snabb Internetanslutning (bredband)	5,3	25	5,2	25	5,7	25	5,0	25	5,1	25	4,8	25	5,7	25	5,2	25
Medelvärde	7,2		7,4		7,5		7,4		7,7		7,6		7,7		7,5	

<sup>1</sup> I tabellen är V förkortning för värde och R förkortning för rangnummer.

Totalsammanställningen av medelvärdena för egenskaperna visar på en bred och tydlig fördelning. Tretton egenskaper med värdet 7,5 och däröver kan sägas vara högt värderade och visar att dessa egenskaper har stor betydelse för människors bruk av en bostad. Värdeordningen (V) visar också ett antal egenskaper med värden under 6,5 som kan sägas vara av underordnad betydelse, samt att ett relativt stort antal egenskaper med värden mellan 7,4 och 6,5 som får anses ha ganska stor till måttlig betydelse.

Värdeordningen ger en vägledning för tolkning av bedömningsmönstren inom varje kommun.<sup>1</sup> Men bedömningsnivåerna skiljer sig åt på de olika orterna – genomsnittsvärdena uppvisar en spännvidd på 0,5 enheter (7,2-7,7). Den genomsnittliga värderingen av de 25 egenskaperna är också lägre i storstadskommunerna samt Uppsala än i de övriga tre kommunerna. Lägst genomsnittliga värdering uppvisar boende i Stockholm, vilket delvis torde sammanhånga med deras något lägre värdering av nuvarande boende.

Det blir då en aning komplicerat att jämföra hur man i sju kommuner värderar 25 olika egenskaper hos en bostad eftersom det är mycket att hålla reda på. Utan ingående penetration framgår dock både en betydande samstämmighet och en del intressanta skillnader mellan värdeordningarna i de sju kommunerna. En jämförelse mellan orterna kräver emellertid att egenskapernas värderangordning (R) beaktas. För att undersöka överensstämmelser och skillnader har vi bl. a. utfört statistiska korrelationer mellan rangordningarna i kommunerna. Nedanstående uppställning illustrerar huvudresultaten.

**Tabell 4.2.2 Korrelation av ort och egenskapers rang.<sup>1</sup>**

Kommun	Korrelationskoefficienter för rang					
	St	G	M	U	S	T
G	0,97					
M	0,95	0,97				
U	0,96	0,98	0,95			
S	0,91	0,95	0,92	0,97		
T	0,89	0,94	0,92	0,97	0,98	
L	0,92	0,97	0,97	0,96	0,96	0,97

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan -1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

Korrelationsvärdena visar att överensstämmelsen är betydande. En rangordning av de värderade egenskaperna visar således på samma huvudmönster i kommunerna. Skillnader framträder framför allt mellan storstadskommuner och övriga kommuner. Några egenskaper som *Balkong eller uteplats* och *Välutrustat kök* värderas något lägre i storstäder än i övriga städer. *Bilplats nära entrén* värderas högre på de tre minsta orterna än på övriga. Genomgående bostad (fönster åt minst två håll) värderas lägre i Stockholm och Uppsala än i övriga kommuner.

Enskilda egenskapsvärden i värdepanoramamat är emellertid inte direkt jämförbara. Frågeställningens utformning och viss osäkerhetsmarginal innebär att – exempelvis *Ventilation* inte kan sägas vara högre värderad än *Goda förvaringsutrymmen*. Efter statistiska bearbetningar av spridningsmönster och osäkerheter har vi emellertid funnit det rimligt att indela värdeordningen i intervall, på ca. 0,5 enheter, och gruppera egenskaperna efter dessa. Mellan egenskaper i sådana värdegrupper kan vi säga att det med säkerhet finns en statistisk skillnad i värdenivå – exempelvis mellan *En trygg plats för dig* och *Låg boendekostnad*, *Bra ljudisolering mellan rummen* och *Utsikt över sjö, vattendrag, naturområde*. Däremot kan vi inte hävda att det finns en säkerställd värdeskillnad mellan *Välplanerad* och *Hälso- och miljövänliga material*.

Vilken betydelse människor tillmäter olika egenskaper sammanhänger i hög grad med vilken subjektiv innebörd de har för dem. Att *bostaden* kan utgöra *en trygg plats* är genomgående högst skattad bland alla kategorier av svarspersoner. För de allra flesta människor tillhör den därför en av bostadens mest betydelsefulla egenskaper. Vad som

<sup>1</sup> Basen för värdeordningen är måttet medelvärde. Spridningsmönstret kring medelvärdet är viktiga för tolkning och bedömning av resultaten. En bearbetning av värdena visar att spridningen genomgående är liten för högt värderade egenskaper, att den ökar med sjunkande medelvärden ned till låga värden där den åter minskar.

upplevs som tryggt eller som *trygghet* i bostaden och boendet varierar emellertid en del mellan olika kategorier av boende och inte minst mellan genus och skilda åldrar. Personer med fysiska svagheter upplever vanligtvis risker för personligt fysiskt våld som mer hotfullt än fullt vitala. För barn kan det vara att någon person som de litar på finns i bostaden och de inte behöver vara ensamma lägre stunder. För personer med näraliggande traumatiska krigsupplevelser kan "situationen inom hela landet" vara mer betydelsefull för den vardagliga trygghetsupplevelsen än omständigheter i grannskapet. Samtliga intervjuade kunde dock instämma i en av personernas kategoriska sammanfattning: "Tryggheten ökar värdet där man bor – oerhört mycket!"

För de allra flesta boende handlar tryggheten beträffande bostaden främst om relationerna till närboende, deras intryck och uppträdande, inte om tekniska anordningar och säkerhetsarrangemang. Personer som varit utsatta för allvarligt hot eller övergrepp från grannar tycks uppleva detta som mer kränkande än om det inträffar i mer offentliga miljöer. Ibland kan det också vara svårt att komma tillrätta med störningar innan de utvecklats till regelrätta brott. Även om denna typ av otrygghet i och kring bostaden dessbättre inte är särskilt vanlig är det inte svårt att förstå att människors mest intima och personliga plats också är förknippad med ett speciellt trygghetsbehov.

Men om närboende kan upplevas som det största hotet mot tryggheten uppfattas de karakteristiskt nog också som den främsta garanten för tryggheten: "att man har bra grannar, att man vet vilka dom är och de vet vem jag är"; "att jag kan ringa på en grannes dörr om det är nått, att det finns liksom samverkan mellan grannar, att jag kan lita på att om det händer mig någonting att någon kanske öppnar sin lägenhetsdörr och kollar – står det rätt till?" - det framstår som ett huvudinslag i bostadstryggheten.<sup>1</sup>

Värdesättningen av balkong har varierat över tid. Sedan några år tycks *balkong/uteplats* betraktas som en del av bostaden med delvis nya funktioner och befinna sig i en renässansperiod. Personer som har tillgång till balkong eller uteplats uppskattar dem som regel mycket. Personer som saknar denna bostadstillgång efterlyser den i samma utsträckning. I intervjuerna framhålls balkong som en viktig rekreationsplats. För personer med utländsk bakgrund som bor i flerbostadshus kan den emellertid vara avgörande för att kunna ha en egen parabolantenn. När rökning alltmer sällan sker inomhus har den också blivit en uppskattad tillflyktsplats för både innehavare och gäster när begäret slår till. För personer med de allt vanligare astmatiska eller allergiska sjukdomar kan balkong vara en ovärderlig tillgång: "Min son har astma och jag använder min balkong för att vädra sängkläder. I stan är det väldigt bra att ha balkong för just det."

Balkongen tycks dock alltmer fungera som ett halvoffentligt utrymme mellan den privata bostaden och det offentliga livet utanför: "Det kan vara den här kontakten med gården och gatan. Man kan gå ut och kolla – Kommer dom snart? Oj nu ropar någon! Man är ju liksom nyfiken, även om man verkligen är instängd i sin lilla bubbla blir det liksom en ventil ut." Det ger samtidigt "kontakt" och "frihetskänsla" från en nära men avskärmd plats.<sup>2</sup>

Egenskapen hos en bostad att ha en god eller bra planlösning har varit framträdande under många årtionden. Att en *välplanerad bostad (lätt att möblera)* tillhör de högre värderade egenskaperna kan därför förväntas. Vad som mer detaljerat kan känneteckna en sådan bostad kan dock tänkas variera. "Det är olika för olika personer, men gemen-

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011128 och 011129.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011128, 011129 och 011106.

samt är att det är viktigt”, säger en intervjuperson. När intervjupersoner diskuterar och preciserar innebörden är en del inslag särskilt framträdande. Planlösningen skall ha en ”tillräcklig yta” och en ”viss flexibilitet” så att ”man kan förändra användningsområdena alltefter behov”. Viktigt är att ”man kan få tillräckligt antal rum som ger möjlighet till integritet”. Personer som bor i egna hus beskriver här exempel på hur deras hushåll genomfört flera och omfattanden ombyggnader av sina bostäder, vilket är en möjlighet som boende i bostadsrätts- och hyresrättslägenheter i stor utsträckning saknar. Bostaden skall vidare ha gott om fönster så den är ljus och luftig, men samtidigt ha ”många hela väggar som ökar möblerbarheten”. Köket är särskilt viktigt, speciellt för ”mig som kvinna eftersom jag vistas mycket där också med barnen”. Det skall vara ”stort”, men behöver inte vara ”topputrustat eller vräkigt”, utan ”funktionellt med god plats för att laga mat och baka”. Plats för matbord är också särskilt viktigt. Vardagsrummet bör vara väl tilltaget, badrummet ändamålsenligt med ”möjlighet till att installera tvättmaskin”, inte nödvändigtvis stort eller utrustat med badkar, men ”absolut med dusch”. Balkong eller uteplats anses också utgöra en självklar del av en välplanerad bostad.<sup>1</sup>

Resultaten för dessa och flera andra enskilda egenskaper visar på stor överensstämmelse med tidigare och aktuella undersökningar. Den ökade betoningen av trygghet under senare år bekräftas genom den entydigt höga värderingen av bostaden som en trygg plats. Rymligt kök, goda förvaringsutrymmen och planlösningar, bra ljudisolering och balkong/uteplats är egenskaper som värderats högt i olika typer av undersökningar under åtminstone ett par årtionden.<sup>2</sup> Utrymme för tvättmaskin/torkutrustning är samtidigt en egenskap som fortfarande har avsevärt mindre betydelse.<sup>3</sup> Boendekostnaden är, på grund av en förbättrade ekonomi för många bondekategorier, inte längre den mest betydelsefulla egenskapen till skillnad från senare delen 1980-talet och huvuddelen av 1990-talet. Samtidigt vet vi att, bland exempelvis yngre, personer som är sjukskrivna, handikappade, arbetslösa, pensionärer, invandrare och ensamförsörjande föräldrar, utgör bostadskostnaden ett alltför betungande

Hur kommer det sig att balkong och uteplats värderas så högt, men att människor närmast tycks ”strunta i *utsikt över vattendrag och naturområde*” diskuteras vid samtliga intervjuer. Som många av egenskaperna är även denna flerbottnad, men som lågt värderad också med betydande spännvidd. I människors dagliga bruk av bostaden verkar denna typ av ”betraktande” vara en underordnad aktivitet och därmed egenskapen mindre viktig även om synobjekten och vyerna kan vara enastående och varierande:

Jag har under senare år bott i en bostadsrättslägenhet med en väldigt vacker utsikt över hela Vågdalen. Nu har jag flyttat till eget hus och har utsikt över grannens tomt. Jag tycker det är oerhört mycket mera värt att ha den här egna plätten där man kan gå ut eller äta middag ute. Det är viktigare än att ha den här utsikten – för mig!<sup>4</sup>

Flera intervjupersoner var ändå ”snopna över att *Utsikt över sjö, vattendrag och naturområde* värderas så lågt”. En intervjuperson med en ”vidunderlig utsikt” från sin bostad uttrycker emellertid lakoniskt vad många andra instämmer i: ”Det är väl bara en sak som man vill ha, sedan när man en gång har den, då tittar man inte!”<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Intervju med boende 011031 och 011120. Schéele A. (1994), s 71.

<sup>2</sup> De här egenskaperna finns undersökta på litet skilda sätt sedan 1940-talet och kan jämföras med resultat hos bl.a. Åhrén U. (1942) *Arkitektur och demokrati*, Stockholm, s 19-20; Holm L. (1956) *Familj och bostad*, Stockholm, s 179; Boalt C. (1974) *Brukarekrav och realiteter, Bygg mänskligt*, Borås, s 166-167. I Redvalls kvalitativa intervjuer är det också dessa egenskaper som framträder tydligast; Redvall C. (1987), s 77, 81, 87, 89, 98, 104, 112, 114, 120.

<sup>3</sup> Jämför Bergensträhle S. (1983), s 7-8. Schéele A. (1994), s 40-41.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011121.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011120.

Att *Hälso- och miljövänliga material* värderas förhållandevis lågt i en tid av tilltagande miljömedvetenhet och påvisade hälsorisker i boendet kan te sig överraskande. En del intervjupersoner förklarar emellertid sin återhållsamhet med en viss tilltagande tveksamhet över både begreppen och den praktiska verkligheten. ”Det har ju skrivits mycket senare år om hur miljöanpassade material visat sig inte vara så miljövänliga. Det var inte riktigt som man tänkt sig. Så man är liksom skeptisk till hela begreppet. Inte förrän man är tvärsäker på att sådana material fungerar kan man värdera det på annat sätt.” Andra menar att det är viktigare och räcker långt om man tillämpar ”god byggnadskultur” i byggande och vid reparationer.<sup>1</sup>

#### 4.2.1 *Bostadens egenskapsvärden och livssituation*

Värderingspanoramata i stort uppvisar några genomgående mönster: en tydlig värdeordning, stor samstämmigheten mellan kommunerna, men med vissa skillnader i värdenivåer och rangordningar. Vid ett mer ingående betraktande framträder emellertid också en del mönster som på olika sätt är relaterade till svarspersonernas skilda livssituationer.

*Genus* är ett av de mer påtagligt mönsterstyrande inslagen. *Kvinnor* uppvisar i sina bedömningar 0,2–0,4 enheter högre absoluta genomsnittsvärden än män. Endast beträffande ett fåtal egenskaper – som *Bilplats nära entrén* och *utrustning i kök* – anger männen högre värden än kvinnorna. Överensstämmelsen i rangordning efter värde på egenskaperna är dock mycket lika mellan kvinnor och män. Men kvinnorna anger högre värden än männen på följande egenskaper: *En trygg plats för dig*, *Ljus och luftig*, *Goda förvaringsutrymmen*, *Balkong eller uteplats*, *Välplanerad (lätt att möblera)*, *Byggd av hälso- och miljövänliga material*, *Genomgående (fönster åt två håll)*, *Rymligt kök*, *Bra ljudisolering mellan rummen*.

När resultaten diskuteras i intervjugrupperna formulerar flera kvinnor förklaringar utifrån sina egna upplevelser och erfarenheter på temat: ”kvinnorna värderar boendet högre antagligen på grund av att man är hemma mer, vårdar barnen mer och använder boendet mer än mannen”.<sup>2</sup> Dessa resultat underbygger också en av huvudhypotheserna i undersökningen, att den totala livssituationen har avgörande betydelse för individens boendevärderingar.

Köket är en del av bostaden där kvinnor tillbringar mycket av sin hemmatid och betydligt mer tid än män. ”Man är inte där så mycket” som en av de manliga intervjupersonerna uttrycker sig.<sup>3</sup> I bostadsstudier brukar köket anses ha huvudfunktionerna: att arbeta, att förvara och att äta. Att köket också i hög grad utgör en plats för sociala samvaro är sällan lika beaktat. Köket är också det bostadsutrymme som kvinnor har flest enskilda synpunkter på. Kvinnor med olika boendefarenheter anser att de varit svårt att hitta bostäder med bra kök. Ibland kan det vara förknippat med ”olika faser i livet. När jag var ensam tyckte jag att det gick bra med en kokvrå! Nu när jag har familj vill jag ha ett stort kök.”<sup>4</sup> Små kök, även av typen beredningskök, upplevs dock av flera intervjupersoner som ”hopplösa”.

För större hushåll och familjer är köket ”ju en centrumplats” och bör därför vara ”större” och ”rymligt”. Rymligheten, ”så att det kan finnas plats för alla att sitta till-

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011121.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011129, 011106.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011120.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011120.



sammans”, instämmer också intervjuade män i: ”För köket används till så mycket annat än matlagning och att äta. Mina barn sitter i köket och gör läxarbeten och annat trots att de har bra skrivbord och arbetsplatser i sina rum.”<sup>1</sup> En kvinna beskriver det nuvarande synsättet på ett rymligt kök så här: ”Dels är det en reaktion mot små kök som vi hade på 50-talet och dels tillbringar man ju mesta tiden i köket. Där vill jag ha rymd och luft omkring mig.” Männerna har få specifika kommentarer om ”köket” och då av typen att det ”viktigaste är att köket är effektivt”. Det skall vara ”nära till spis kylskåp och annat så att det går att arbeta snabbt”.<sup>2</sup> Kvinnornas formuleringar är detaljerade och utförliga:

Jag vill ha ett stort kök som jag vill kunna förändra. Det får inte vara för statiskt. Själv kan jag välja att ha en diskmaskin eller inte. Sådant tycker inte jag inte är lika viktigt. Men det skall vara bra ventilation och ljus. Sedan vill jag ha möjlighet att själv förändra inredningen om jag vill. Men just det tycker jag är svårt att hitta faktiskt.<sup>3</sup>

**Födelse**land är ett bakgrundsförhållande som också kan tänkas vara verkningsfullt. Personer födda i annat land uppvisar också mellan 0,2 och 0,4 högre genomsnittsvärden i sina bedömningar jämfört med infödda personer i fem av kommunerna. I Sundsvall och Trollhättan framträder ingen skillnad. Överensstämmelsen mellan rangordningarna i kommunerna är emellertid betydande. Korrelationskoefficienterna varierar mellan 0,86 och 0,93 utom för Trollhättan där den är 0,77.<sup>4</sup>

Personer som är födda i annat land anger genomgående högre värden än infödda för vissa egenskaper som *Grannar som inte stör* (i Göteborg och Malmö är dessa skillnader dock inte signifikanta), *Låg boendekostnad/hyra*, *Byggt av hälso- och miljövänliga material*, *Bra ljudisolering mellan rummen*, *Utsikt över sjö, vattendrag, naturområde*, *Snabb Internetanslutning*. Å andra sidan värderar de utlandsfödda en del egenskaper som rör inflytandet över bostaden lägre än infödda, som att *Själv styra och betala för egen förbrukning* och *Själv måla, tapetsera och reparera enklare saker i bostaden*. Exakt vad dessa skillnader beror på kan vi inte ange. Till en del sammanhänger de dock med boendeformen, d.v.s. att utlandsfödda personer i mindre utsträckning bor i egna hem och i högre grad i hyresrätt än infödda.

**Ålder** är centralt i människors livscykel och en del åldersrelaterade skillnader i värdesättning framträder också i synnerhet mellan de yngsta (20-30 år) och övriga, men speciellt de äldsta (65-75 år). Dels värderar de yngsta genomgående egenskaperna lägre, mellan 0,3-0,7 värdeenheter, än övriga åldersklasser. Dessutom finns det vissa skillnader i värderangordningen av egenskaperna, vilken framgår av nedanstående redovisning av korrelationskoefficienter. De lägsta sambanden (som ändå är ganska starka) är mellan den yngsta åldersklassen och framförallt de två äldsta åldersklasserna.<sup>5</sup> Antalet observationer i den yngsta och den äldsta åldersklassen är emellertid förhållandevis litet i flera kommuner. Och vi koncentrerar oss på gemensamma skillnader i kommunerna.

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011106.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011106.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011128 och 011129.

<sup>4</sup> I den kommun som har lägst andel utlandsfödda, Sundsvall, är resultaten dock mycket osäkra. De bygger på 75 observationer. Även i Trollhättan och Uppsala är antalet svar från utlandsfödda lågt, 136 respektive 112, med påföljd att den statistiska osäkerheten är betydande.

<sup>5</sup> I tabellen anges avvikande värden inom parentes. I Sundsvalls kommun finns det särskilt låga samband mellan 20-30-åringar och 31-50-åringar (0,74) samt 51-64-åringar (0,69). I Stockholm och Uppsala är sambanden lägst mellan 20-30-åringar och ålderspensionärer (0,68-0,69).

Tabell 4.2.1.1 Korrelation av ålder och egenskapers rang<sup>1</sup>

Ålder	Korrelationskoefficienter		
	20-30 år	31-50 år	51-64 år
31-50 år	(0,74) 0,82 - 0,90		
51-64 år	(0,69) 0,75-0,85	0,96-0,98	
65-75 år	(0,68-0,69) 0,72-0,81	0,92-0,94	0,96-0,98

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan - 1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

*Balkong eller egen uteplats, Ventilation som ger en bra luftväxling, Rymligt kök med plats för matbord, Grannar som inte stör, Genomgående (fönster åt minst två håll), Byggt av hälso- och miljövänliga material, Utrymme för tvättmaskin och torkutrustning samt Stort badrum* är egenskaper som värderas lägre av 20-30-åringar än av dem i övriga åldersklasser.

Även om *Snabb Internetanslutning (bredband)* tillhör de lägst värderade egenskaperna i alla åldrar ger dock 20-30-åringar denna egenskap ett högre värde än vad personer gör i övriga åldersgrupper. Ålderspensionärer är genomgående klart minst intresserade. De yngsta (liksom de i åldersklasserna 31-50 och 51-64 år) sätter också möjligheten att själva måla, tapetsera och reparera enklare saker i bostaden högre än ålderspensionärerna i samtliga kommuner utom Sundsvall och Malmö.

**Boendeformen** kan antas ha ett slags strukturell inverkan på boendevärderingar. Mellan boende i *egnahem* och boende i *hyres- och bostadsrätt* finns också en skillnad på 0,4-0,5 enheter i genomsnittsvärden. En högre tillfredsställelse med att bo i eget ägt småhus kan här antas ligga bakom dessa differenser. Det överensstämmer också med resultaten om sambandet mellan upplåtelseform och välfärd som nämndes tidigare. Boende i *hyres- och bostadsrätt* uppvisar å andra sidan stor samstämmighet i sina bedömningar, men ett par egenskaper värderas olika, nämligen *Låg boendekostnad* (som värderas högre bland boende i hyresrätt än dem i både bostadsrätt och egnahem) och *Själv måla och tapetsera och reparera enklare saker i bostaden* (som boende i hyresrätt värderar lägre än boende i bostadsrätt och i egnahem). Skattningarna skiljer sig också mellan boende i hyres- och bostadsrätt och boende i eget ägt småhus beträffande vissa egenskaper som främst verkar det bero på hur dessa fungerar i de olika upplåtelseformerna. Boende i egna hus värderar *Möjlighet att själv bestämma innetemperatur, Själv styra och betala för egen förbrukning, Bilplats nära entrén* samt *Utrymme för tvättmaskin och torkutrustning* högre än övriga boende.

**Hushållstyper** – hur människors boende är ordnat socialt – kan också antas var relaterade till boendevärderingar. *Ensamboende* uppvisar också en genomsnittlig skattning av de 25 egenskaperna som ligger mellan 0,3 och 0,7 enheter lägre än de i de två övriga hushållstyperna. Men korrelationskoefficienterna visar att värderangordningarna är ganska lika oavsett hushållstyp. Ensamboende värderar genomgående *Balkong eller egen uteplats, Rymligt kök med plats för matbord, Välutrustat kök med hög standard på utrustning (plats för diskmaskin)* och *Bilplats nära entrén* lägre och *Låg boendekostnad/hyra* högre än vad personer i övriga hushållstyper gör.

Personer i *barnhushåll* och personer i *hushåll med minst två vuxna utan barn* uppvisar emellertid en hög grad av överensstämmelse. Korrelationskoefficienterna ligger mellan 0,95 och 0,98 i kommunerna. Överensstämmelsen är något lägre mellan ensamboende och barnhushåll, 0,80-0,88. Mellan ensamboende och dem i hushåll med minst två vuxna utan barn ligger korrelationskoefficienterna på mellan 0,89 och 0,93. Det finns dock skillnader beträffande enskilda egenskaper. Personer i barnhushåll ger högre

skattningar av *Utrymme för tvättmaskin och torkutrustning* än dem i hushåll med minst två vuxna utan barn, vilka i sin tur värderar denna egenskap högre än ensamboende.

För att något närmare undersöka sambanden mellan omständigheter i livssituationerna och bedömningar av enskilda egenskaper genomförs multivariatanalys för ett antal egenskaper hos bostaden, flerbostadshuset och bostadsområdet. Utgångspunkten är att sådana analyser bl. a. kan ge underlag för att bedöma olika varianser och enskilda omständigheters dignitet. De har likartad uppbyggnad och vi redovisar dem för varje enhet.

Åtta egenskaper hos bostaden, som vi bedömer som strategiskt intressanta, väljs ut.<sup>1</sup> Vart och ett av deras värden analyseras som beroende variabel en multivariat regressionsanalys med avseende sex omständigheter (upplåtelseform, genus, hushållstyp, härkomst, ålder och bostadsort) i livssituationen. Nedanstående tabell sammanfattar översiktligt analysresultatet för egenskapen *Balkong eller uteplats* med signifikanser och regressionskoefficienter. För att statistiskt kontrollera för bostadsort ingår också den variabeln i analysen, men vi tar inte upp den i tabellen.

**Tabell 4.2.1.2 Effekter av värdering av *Balkong eller uteplats*. Ostandardiserade regressionskoefficienter. Kontroll för bostadsort.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>7,85</b>
<b>Upplåtelseform</b> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	- 0,28
- bostadsrätt	- 0,20
- annan	- 1,06
<b>Genus</b> (man = 1)	
- kvinna	+ 0,60
<b>Hushållstyp</b> (utan barn = 1)	
- med barn	+ 0,33
<b>Härkomst</b> (svenskfödd = 1)	
- utlandsfödd	+ 0,11
<b>Ålder</b>	+ 0,38
<b>Ålder<sup>2</sup></b>	- 0,03

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,11$

Analysen ger vid handen att ca. nio procent av variansen förklaras av de variabler som ingår i analysen, men att det allra mesta förklaras av andra omständigheter. Sammanställningen visar de fem variablerna med statistiskt signifikanta värden. Konstanten upptar det ostandardiserade medelvärdet. Regressionskoefficienten anger effekten av en variabel på egenskapens värde när alla övriga variabler i analysen hålls konstanta. Koefficienter med positiva förtecken kan adderas till medelvärdet och de med negativa förtecken subtraheras. Genus och upplåtelseform uppvisar de högsta värdena och härkomst det lägsta, medan hushållstyp och ålder faller däremellan. Ålder<sup>2</sup> anger vid positivt förtecken att effekten ökar med stigande ålder och vid negativt att marginaleffekten är avtagande. Här avtar alltså effekten med åren.

För en del analyserade egenskaper, som *Ventilation, Rymligt kök, Välplanerad* och *Möjlighet att påverka*, är variablernas förklaringsvärde förhållandevis lågt (4-7 procent) och effekterna högst förväntade. Vi redovisar därför exempel på analysresultat med högre förklaringsvärde och effekter som vi inte redan noterat.

<sup>1</sup> Egenskaperna är *Balkong med uteplats, Ventilation; Rymligt kök, Grannar som stör, Välplanerad, Möjlighet att påverka, Bilplats nära entrén* och *Snabb internetanslutning*

**Tabell 4.2.1.3 Effekter av värdering av *Möjlighet att påverka: själv välja service och utrustning i bostaden*. Ostandardiserade regressionskoefficienter. Kontroll för bostadsort.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>7,49</b>
<b>Upplåtelseform</b> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	- 1,14
- bostadsrätt	- 0,60
- annan	- 1,23
<b>Genus</b> (man = 1)	
- kvinna	+ 0,32
<b>Ålder</b>	+ 0,39
<b>Ålder<sup>2</sup></b>	- 0,02

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,07$

Upplåtelseform är här den klart framträdande omständigheten, vilket är förväntat, liksom relationen mellan de olika upplåtelseformerna. Däremot kan storleksskillnaden överraska. Att kunna påverka sin bostads i detta avseende är m.a.o. betydligt mindre betydelsefullt för boende i hyresrätt än i de två övriga vanliga formerna.

Möjligheten till internetuppkoppling är visserligen ingen grundfunktion, men har blivit en alltmer angelägen egenskap hos bostaden. Analysen av den uppvisar också ett par intressanta inslag.

**Tabell 4.2.1.4 Effekter av värdering av *Snabb internetanslutning*. Ostandardiserade regressionskoefficienter.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>6,19</b>
<b>Upplåtelseform</b> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	+ 0,23
- bostadsrätt	+ 0,42
- annan	+ 0,48
<b>Genus</b> (man = 1)	
- kvinna	- 0,54
<b>Hushållstyp</b> (utan barn = 1)	
- med barn	+ 0,34
<b>Härkomst</b> (svenskfödd = 1)	
- utlandsfödd	+ 1,13
<b>Ålder</b>	- 0,38
<b>Bostadsort</b> (Sundsvall = 1)	
Landskrona	+ 0,46
Uppsala	- 0,37
Trollhättan	- 0,47
Göteborg	- 0,30
Malmö	+ 0,25

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,09$

Tabellen visar på signifikanta effekter för alla variabler, utom för bostadsort Stockholm, och också ett par oväntade. En sådan gäller genus och den förhållandevis stora skillnaden mellan män och kvinnor. Internetanslutning är en av de få egenskaper som kvinnor värderar lägre än män i boendet. Än mer överraskande är utslaget beträffande härkomst där effekten av utländsk bakgrund är en av de högre i våra analyser. Med stor säkerhet sammanhänger den med dessa personers önskemål att kunna ha kontakter med sina ursprungsländer, sina släktingar och vänner. Intressant är också effekterna för

Landskrona och Malmö, vilka sannolikt återspeglar en särskilt intensiv diskussion i dessa kommuner kring utbyggnad av bredband i samtliga flerbostadshus.

Multivariatanalyserna visar att värdevariansen är relativt liten, vilket ger ett stöd för vårt antagande om en gemensam värdering av egenskapen. Samtidigt är skillnaderna – även om de i de flesta fall inte är stora – statistiskt signifikanta, vilket underbygger vårt andra huvudantagande, om grupp-specifika värderingar.

#### 4.2.2 Bostadens egenskapsvärden – en jämförelse

För att få en bild av hur vissa egenskaper hos bostaden förhåller sig till varandra och ett slags kontroll av värdeordningens användbarhet fick svarspersonerna också ta ställning till ett par jämförande frågeställningar där egenskapsalternativen är knutna till de boendes bruk av bostaden.

I den första jämförelsen avser alternativen ett praktiska bruk av bostaden. *En bra planlösning* är här klart högre värderad än *Miljöanpassat byggmaterial* och något högre värderad än *Mycket väl ljudisolerad och ventilerad*.

**Tabell 4.2.2.1 Jämförelse 1: egenskaper hos bostaden och bostadsort i rangordningsvärde<sup>1</sup>**

Egenskap	St	G	M	U	S	T	L
En bra planlösning	2,5	2,4	2,5	2,5	2,5	2,5	2,6
Mycket väl ljudisolerad och ventilerad	2,3	2,3	2,4	2,3	2,3	2,4	2,4
Helt miljöanpassat byggnadsmaterial	1,8	1,8	1,9	1,7	1,9	1,8	1,9

Den andra jämförelsen blandar alternativ som avser praktiskt, socialt och estetiskt bruk av bostaden.

**Tabell 4.2.2.2 Jämförelse 2: egenskaper hos bostaden och bostadsort i rangordningsvärde<sup>2</sup>**

Egenskap	St	G	M	U	S	T	L
Bostaden är bekväm och lättskött	2,2	2,3	2,4	2,3	2,5	2,4	2,6
Bostaden passar bra för umgänge, arbete mm	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,2
Bostaden är vacker och personlig	2,1	2,1	2,2	2,0	2,1	2,1	2,3

Resultaten visar på en enhetlighet där egenskapen att vara *Bekväm och lättskött* är högst värderad och skillnaden mellan de övriga är mindre. Men vissa skillnader framkommer också mellan kommunerna. I Landskrona värderas bostadens *bekvämlighet och lättskötthet* högst och egenskapen *vacker och personlig* näst högst. I Stockholm uppger svarspersonerna att det är lika viktigt att den är *bekväm och lättskött* som att den *passar bra för umgänge, arbete etc.*

I dessa två jämförande bedömningar är praktiska och funktionella egenskaper hos en bostad de mest framträdande. Resultatmönstren är helt likartade och enhetliga i kommunerna, medan betoningen av alternativen kan variera en smula. Bedömningarna hos kvinnor och män visar inga skillnader, och inte mellan heller boende i olika upplåtelseformer. Däremot framhåller yngre personer (20-30 år) bostadens betydelse för umgänge i högre grad än andra, medan ju äldre svarspersonerna är desto starkare betonar de bostadens bekvämlighet och lättskötthet.

<sup>1</sup> Fråga 26-28. Enkätformulär s 2. Alternativen skulle rangordnas från 1-3 där 3 var det mest betydelsefulla.

<sup>2</sup> Fråga 29-31. Enkätformulär s 2. Alternativen skulle rangordnas från 1-3 där 3 var det mest betydelsefulla.

Även om kategorierna i dessa jämförelser inte helt överensstämmer med egenskaps-panoramats egenskilda inslag, menar vi, att resultaten ändå ger ett stöd för vår användning och tolkning av värdeordningen.

#### **4.2.3 Bostadens egenskapsvärden – en sammanfattning**

Resultaten visar att det bland boende finns förhållandevis sammanhållna värdemönster för de undersökta egenskaperna hos en bostad. De boende tycks i stort sett vara eniga om att en bostad skall vara en trygg plats som är välplanerad, försedd med god ventilation och ljudisolering. Den skall vara ljus, ha ett rymligt kök, balkong eller uteplats, väl tilltagna förvaringsutrymmen, ha hög kvalitet på fast inredning och utrustning samt vara byggd av hälso- och miljövänligt material. Bortser man ifrån de egenskaper som inte värderats lika högt kan en sådan sammanställning tas som beskrivning av en ideal- eller önskebostad. Beaktar vi att ett antal egenskaper som *Utsikt över sjö, vattendrag, naturområde* och *Utrymme för arbetsplats*, värderats lågt och att dessutom tvättutrustning eller stort badrum inte framstår som en särskilt prioriterad standardutrustning, verkar en annan tolkning betydligt rimligare: Är det inte bilden av bostäder som upplevs trygga, är hälsosamma beträffande luft, ljus och klimatväxlingar, har skötsamma närboende, ändamålsenliga utrymmen och utrustningar samt rimliga boendekostnader som framtonar? Är det inte framförallt egenskaper som befrämjar *grundläggande livskvaliteter i bostaden* som framhålls?

Det tycks finnas fog för att säga att de allra flesta boende är överens om den starka betydelsen av att bostaden uppfyller ett antal grundfunktioner och baskvaliteter. De konkreta former dessa kan ta sig i bostäder kan emellertid boende värdera på skilda sätt beroende på livssituation, i vilken kulturell bakgrund, genus, boendeform, hushållstyp, ålder, inkomst, visioner osv. ingår. Vissa personer sover tryggt med olåst ytterdörr, andra måste ha låsta portar, en särskild säkerhetsdörr och larm. En del vill ha varmluft, andra föredrar element medan ytterligare andra anser att vattenburen värme är bästa uppvärmningsform. Några vill absolut ha fullteknisk luftventilation med konditionering, många föredrar enbart självventilering. För de flesta är köket en samlings- och aktivitetsplats i bostaden där många lagar och äter all sin mat, medan det för andra bara är en tillfällig avlastningsplats. De flesta ligger i vanliga sängar, en del bara på en madrass på golvet, några bygger sig sovloft i sina sovrum. Vissa vill ha ett stort badrum med inbyggt bad, andra anser att ett duschutrymme är viktigast. En del ser det stora vardagsrummet på 50 m<sup>2</sup> som ett måste, de flesta föredrar ett mer ordinärt. Ganska många vill ha en tvätt- och torkutrustning i sin bostad, många föredrar en gemensam tvättstuga.

Med andra ord: en mängd individuella skillnader i förhållningssätten till egenskapernas reella former, men grundläggande samstämmighet i människors subjektiva bedömningar av egenskaperna som grundfunktioner och baskvaliteter.

### 4.3 Bostadshusets betydelse och egenskapsvärden

Att vissa egenskaper hos det hus där bostaden inryms har påtaglig betydelse för boendet som helhet är sedan lång tid dokumenterat. Som delvis redan framgått i kapitel 2 och 3, kan typen av hus vara en avgörande omständighet. Men vi vet också att husets standard och kvalitet liksom gemensamma anordningar för flerbostadshushåll utgör viktiga egenskaper. Begreppet hus är kanske inte lika svårgripbart som bostad, men enbart genom en enkel uppräknings av några hustyper framstår det i varje fall som mångfasetterat.

Ett bostadshus kan enklast sägas vara en byggnad huvudsakligen avsedd för boende som uppfyller aktuella samhällskrav på bostäder. En officiell kategorisering uppstår sex hustyper – friliggande enbostadshus, friliggande tvåbostadshus, kedjehus, parhus, radhus och flerbostadshus. Antalet boendeenheter är här en dimension är. En annan är placering och anknytning till övrig bebyggelse som givit upphov till huvudgrupperna friliggande, kedjehus, radhus och atriumhus, vilka kan samtliga kan vara utformade i enplan till tvåplan. Begreppet villa inbegriper i stort sett alla typer av friliggande enfamiljshus från torparstuga till herrgård, medan begreppet småhus är fokuserat på olika typer av mindre enbostadshus och i vissa fall tvåbostadshus. Egnahem var ursprungligen begrepp för en enskild fastighet som uppförts med stöd av egnahemslånefonden. Numera används det för småhus som bebos av ägaren, vare sig det är friliggande enbostadshus, del av friliggande tvåbostadshus eller parhus, kedjehus eller radhus.

Flerbostadshusen kategoriseras på liknande sätt med hänsyn till storlek, utformning och anknytning till annan bebyggelse. En dimension är hushöjden i antalet våningar där det s.k. låghuset omfattar maximalt fyra våningar och höghuset fem och däröver (lägre höghus upp till sju våningar och egentliga höghus däröver). Punkthus och stjärnhus är två vanliga former av höghus där en eller flera huskroppar koncentrerats kring ett trapphus. Men höghus med utsträckta huskroppar, flera trapphus och invändiga korridorer (korridorhus) eller utvändiga (galleri- eller loftgångshus) är inte ovanliga. Låghusen kännetecknas framförallt av s.k. lamellhus med långsmal grundplan i friliggande huslängor med upp till fyra våningar och flera trapphus. En speciell typ av lamellhus är skivhus som vanligen förekommer som höghus. Låghusens bredd har gett upphov till beteckningen smalhus med genomgående lägenheter och övriga som benämns tjockhus.

I den här delen av studien är vårt syfte starkt begränsat. Dels vill vi se vilka värden som är förknippade med hustyperna, vilket vi redovisat i kapitel 3. Dels vill vi undersöka värden för ett antal egenskaper hos hus, vilket vi behandlar i detta avsnitt. Viktigt att uppmärksamma är att enheten i detta undersökningssammanhang inte avser de hus där svarspersonernas nuvarande bostäder är belägna utan ett hus i allmänhet. Respondenternas uppgift är också avgränsad till att värdesätta 16 angivna egenskaper hos ett flerbostadshus som kan hänföras till sociala, tekniska, funktionella, praktiska och estetiska dimensioner.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Fråga 39-54: Vilken betydelse har följande egenskaper hos ett flerbostadshus för att det skall fungera bra för ditt hushåll? (Tänk dig att ett flerbostadshus är det enda alternativet för er).

**Tabell 4.3.1 Öppen värdering av egenskaper hos flerbostadshus och bostadsort. Medelvärde och rang**

Egenskap hos flerbostadshus	St		G		M		U		S		T		L		Samtliga	
	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R
Du känner dig trygg och säker	9,1	1	9,2	1	9,2	1	9,1	1	9,3	1	9,3	1	9,4	1	9,3	1
Du känner dig hemma	9,0	2	9,1	2	9,2	1	9,0	2	9,1	2	9,1	2	9,3	2	9,1	2
Bra fastighetsskötsel - rent och snyggt	8,2	2	8,5	3	8,8	3	8,4	3	8,6	3	8,8	3	9,1	3	8,6	3
God ljudisolering mellan lgh. och t. trapphus	8,1	4	8,4	4	8,4	5	8,4	3	8,5	5	8,7	4	8,8	4	8,5	4
Skötsamma grannar	8,0	5	8,3	5	8,5	4	8,2	5	8,5	5	8,6	5	8,8	4	8,4	5
Säkra lägenhetsförråd	7,9	6	8,3	5	8,4	5	8,2	5	8,6	3	8,6	5	8,7	6	8,4	5
Välskött utemiljö	7,7	8	8,2	7	8,3	7	8,1	7	8,3	8	8,4	8	8,6	7	8,2	7
Rymliga lägenhetsförråd	7,8	7	8,1	8	8,0	9	8,1	7	8,4	7	8,5	7	8,5	8	8,2	7
Gemensam, välutrustad tvättstuga	7,5	9	7,8	9	8,2	8	7,6	9	8,0	9	8,0	9	8,5	8	7,9	9
Byggt med material av hög kvalitet	7,4	10	7,4	10	7,5	11	7,3	10	7,6	10	7,4	12	7,6	12	7,5	10
Hiss (om det är högre än två våningar)	7,4	10	7,2	11	7,7	10	7,2	11	7,5	11	7,5	11	8,0	10	7,5	10
Utrymmen för sortering av sopor	6,6	12	7,1	12	7,2	12	7,0	12	7,3	12	7,7	10	7,8	11	7,2	12
Vackert att se på	6,6	12	6,9	13	6,9	13	6,6	13	6,4	14	6,7	13	7,0	13	6,8	13
Där bor människor som du kan umgås med	5,6	14	6,2	14	6,2	14	6,0	14	6,6	13	6,7	13	6,8	14	6,2	14
Utrymmen för fester, träffar, möten mm	5,1	15	5,5	15	5,5	16	5,5	15	5,8	15	5,6	15	6,1	15	5,5	15
Anpassat för handikappade	4,8	16	5,0	16	5,6	15	4,9	16	5,7	16	5,6	15	6,3	15	5,4	16
Medelvärde	7,3		7,6		7,7		7,5		7,8		7,8		8,1		7,7	

I huvudsak uppvisar värdepanoramata för egenskaper i flerbostadshus samma mönster av ordning, fördelning och spridning som de vilka kommit till uttryck för bostaden. Totalmedelvärdet för flerbostadshuset är 7,7 och högre än bostadens, vilket beror på antalet och urvalet av egenskaper i frågeställningen. De sju högst värderangordnade egenskaperna kan sägas ha stor betydelse för människors bruk av flerbostadshus. Egenskaperna med värderangordning 9-13 har ganska stor till mätlig betydelse, medan övriga är av underordnad betydelse bland de aktuella alternativen.

Spridningen av medelvärden per egenskaper och ort spänner mellan 4,8 och 9,4 och är även den större än för bostadens värden. Den sammanhänger främst med att Stockholm och Landskrona här uppvisar ytterlighetsvärden – 7,3 respektive 8,1 – som särskilt avviker ifrån de övriga orternas. Noterbart är också att skillnaden mellan genomsnittsvärdet i Stockholm respektive Landskrona och övriga kommuner är större beträffande flerbostadshuset än den mellan motsvarande genomsnittsvärden för bostaden och bostadsområdet (Jämför tabell 4.2.1 och 4.4.1).

En allmän omständighet i Stockholm är det förhållandevis större inslaget av flerbostadshus, äldre årgångar och fler smålägenheter som kan påverka anspråksnivån och därmed kan inverka på bedömningen. *Välskött utemiljö*, *Utrymmen för sopsortering* och *Där bor människor som du kan umgås med* är egenskaper som av stockholmare skattas särskilt lågt jämfört med boende på övriga orter. Någon liknande allmän omständighet kan inte anges för Landskrona. Där tycks istället avvikelser främst bero på att egenskaperna *Gemensam, välutrustad tvättstuga*, *Utrymmen för sopsortering* och *Anpassat för handikappade* värderas särskilt högt.

Trots vissa sådana skillnader är överensstämmelsen emellertid stor mellan värdemönstren i kommunerna, i synnerhet gäller det de högre värderade egenskaperna. Värderangordningarna är närmast identiska mellan orterna. Den stora samklängen framgår även av korrelationskoefficienterna mellan värdena på de 16 egenskaperna i de olika kommunerna.



**Tabell 4.3.2 Korrelation av ort och egenskapers rang<sup>1</sup>**

Kommun	Korrelationskoefficienter					
	St	G	M	U	S	T
<b>G</b>	0,99					
<b>M</b>	0,99	0,99				
<b>U</b>	0,99	1,00	0,98			
<b>S</b>	0,97	0,98	0,98	0,99		
<b>T</b>	0,96	0,98	0,98	0,99	0,99	
<b>L</b>	0,97	0,98	0,99	0,98	0,99	0,99

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan -1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

Beträffande en egenskap finns dock en intressant polarisering, nämligen *Utrymmen för sortering av sopor*, som värderas påtagligt högre i Trollhättan och Landskrona och avsevärt lägre i Stockholm än i de övriga kommunerna.

*Att känna sig hemma*, eller hemkänslans innebörd, har undersökts på flera sätt i många studier. Vissa har en närmast trivial tolkning av hemkänsla, ”nämligen att jag känner mig hemma där jag bor, var jag än bor”<sup>1</sup>. Andra gör både sammanfattande beskrivning och ingående socialfilosofiska analyser. Wikström finner att hemkänslan både omfattar ”en grundläggande existentiell trygghet” – att kunna tillgodose behov av fysisk överlevnad, skydd mot yttre hot, elementär mänsklig värdighet och viss ”autonomi och kontroll” – och att vara inbodd, ha det ombonat med speciella föremål och rutiner, lugnt och skönt, kunna vara helt sig själv, vila, ladda batterierna.<sup>2</sup>

I vår undersökning ses egenskaperna som sammanfattande och får de subjektiva innebörder som de svarande anser att de har för dem. I intervjuerna visar det sig också att uppfattningarna ligger mycket nära den innehållsbeskrivning Wikström ger. Att känna sig trygg, säker och hemma i det flerbostadshus man bor är också egenskaper som uppvisar värdenivåer, vilket bara kan tolkas som att de överskuggar de övriga i betydelse.

#### **4.3.1 Flerbostadshusets egenskapsvärden och livssituation**

Värderingspanoramata uppvisar i likhet med det för bostaden således en tydlig värdeordning, stor samstämmighet mellan kommunerna och vissa skillnader i värdeprioritering. I ett närmare skärskådande framträder emellertid också ytterligare mönster.

**Kvinnor** och **män** skattar i genomsnitt de 16 egenskaperna något olika i samtliga kommuner. Kvinnor anger mellan 0,4 och 0,6 enheter högre värden. Egenskaper som *Välskött utemiljö*, *Gemensam*, *välutrustad tvättstuga*, *Utrymme för sopsortering* och att huset är *Vackert att se på* värdesätter kvinnor dessutom speciellt mycket mer än män.

**Utlands-** respektive **infödda** personer värderar egenskaperna mycket likartat, även om utlandsfödda genomgående gör högre skattningar, med mellan 0,4 och 0,6 enheter.<sup>3</sup> Egenskaperna *Där bor människor du kan umgås med*, *Vackert att se på*, *Utrymmen för fester, träffar möten mm.* värderas i samtliga kommuner speciellt mycket högre av utlandsfödda. I alla kommuner utom Trollhättan och Sundsvall tillhör även *Utrymmen för sortering av sopor* och *Anpassat för handikappade* denna grupp av egenskaper. Överallt utom Landskrona ingår *Hiss (i hus högre än två våningar)* också i denna grupp,

<sup>1</sup> Sundberg, S. (2001), s 13-15.

<sup>2</sup> Wikström, T. (1994), s 34-36, 40, 43, 44, 46.

<sup>3</sup> I Sundsvall med ett litet antal svarande utlandsfödda är skillnaden endast 0,2 enheter. Korrelationskoefficienterna mellan värderingarna ligger på mellan 0,96 och 0,98 i kommunerna.

**Ålder** uppvisar också ganska starka samband med bedömningarna av egenskaperna hos flerbostadshus. Ålderspensionärernas genomsnittliga skattning ligger mellan 0,8 och 1,3 enheter högre än personer som är 20-30 år i de sju kommunerna. Det är ytterst påtagligt att genomsnittsvärdet stiger med ökande ålder. Överensstämmelsen i värderangordning är störst mellan intilliggande åldersklasser och minskar med ökad åldersskillnad. Lägst är den mellan 20-30-åringar och 65-75-åringar.<sup>1</sup> Eftersom antalet svars-personer i åldern 65-75-år är förhållandevis lågt i enskilda kommuner och resultaten därför blir osäkra koncentrerar vi oss på resultatmönstret för samtliga sju kommuner.

**Tabell 4.3.1.1 Korrelation av ålder och egenskapers rang<sup>1</sup>**

Ålder	Korrelationskoefficienter		
	20-30 år	31-50 år	51-64 år
31-50 år	0,97-0,98		
51-64 år	0,86-0,93	0,93-0,97	
65-75 år	(0,71) 0,78-0,84	(0,79) 0,85-0,88	0,94-0,98

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan -1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

Egenskaperna *Skötsamma grannar*, *Välskött utemiljö*, *Hiss*, *Där bor människor du kan umgås med*, *Anpassat för handikappade* värderas högre med stigande ålder. Den högre värdesättningen av *Hiss* och *Anpassat för handikappade* förefaller högst naturlig. De övriga sammanhänger sannolikt med att ju äldre man blir desto mer beroende blir man av sin nära omgivning.

I de tre *upplåtelseformerna* uppvisar de boendes skattningar mycket stor likhet, med korrelationskoefficienter på mellan 0,96 och 0,99, och utan systematiska skillnader mellan orterna. Egenskapen *Gemensam, välutrustad tvättstuga* värderas dock naturligt nog genomgående lägre av boende i egnahem än av dem i hyres- och bostadsrätt.

Bland *hushållstyperna* är överensstämmelsen i skattningarna också mycket stor med korrelationskoefficienter mellan 0,96 och 1,00. Ensamboende har i alla kommuner utom Stockholm en något lägre genomsnittlig värdering (0,2-0,4 poäng) än dem i hushåll med minst två vuxna utan barn. I några kommuner ligger de ensamboendes värderingar i genomsnitt också något lägre än bland dem i barnhushåll. I samtliga kommuner värderas egenskaperna *Där bor människor som du kan umgås med* och *Utrymmen för fester, träffar, möten mm.* något högre bland personer i barnhushåll än av ensamboende. I samtliga hushållstyper tillhör de dock de lägst värderade egenskaperna.

Även *flyttare* värderar egenskaper hos flerbostadshus mycket lika med dem som inte står i beredskap att flytta, även om kvarboende i alla kommuner genomsnittligt anger mellan 0,1 och 0,3 enheter högre värden än flyttarna. Korrelationen ligger på 0,99, utom i Uppsala där den är 0,97. På alla orter utom Stockholm framträder emellertid också skillnader i bedömningar mellan flyttare och övriga, t.ex. värderas egenskapen *Anpassat för handikappade* och *Hiss* något högre av kvarboende. Sannolikt är dock detta resultat åldersrelaterat och inte utslag av att personer har flyttplaner.

Egenskaperna *Säkra lägenhetsförråd*, *Skötsamma grannar* och *Gemensam, välutrustad tvättstuga* ingår i multivariatanalysen med samma uppsättning oberoende variabler som för bostaden. Resultaten för *Skötsamma grannar* har följande utseende.

<sup>1</sup> Uppsala har de lägsta korrelationskoefficienterna mellan 20-30-åringar och 31-50-åringar å ena sidan och 65-75-åringar å den andra (0,71 respektive 0,79).

**Tabell 4.3.1.2 Effekter av värdering av Skötsamma grannar. Ostandardiserade regressionskoefficienter. Kontroll för bostadsort.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>7,55</b>
<i>Upplåtelseform</i> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	- 0,14
- annan	- 0,67
<i>Genus</i> (man = 1)	
- kvinna	+ 0,36
<i>Hushållstyp</i> (utan barn = 1)	
- med barn	+ 0,15
<i>Härkomst</i> (svenskfödd = 1)	
- utlandsfödd	+ 0,26
<i>Ålder</i>	+ 0,27

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,09$

Resultaten visar att genus, ålder och härkomst är omständigheter som särskilt förklarar variationerna i värderingen av egenskapen skötsamma grannar. För kvinnor, utlandsfödda och äldre har skötsamma grannar större betydelse än för andra kategorier. Men även personer som bor i egna småhus fäster något större vikt vid denna egenskap.

#### 4.3.2 Flerbostadshuset storlek

Flerbostadshusens storlek har tidigare varit en omdiskuterad fråga som under senare tid aktualiserats bland annat i samband med städernas förtätningsplanering. Vi har valt att undersöka en aspekt med en frågeställning om flerbostadshusets höjd i antal våningar.

**Tabell 4.3.2.1 Typ av flerbostadshus som föredras och bostadsort i procent**

Typ av flerbostadshus	St	G	M	U	S	T	L
Högre hus (5 våningar eller högre)	9	7	11	4	6	2	7
Tre till fyrvåningshus	35	29	32	26	20	20	20
Tvåvåningshus	16	26	16	31	28	34	29
Hushöjden spelar ingen roll	30	22	25	21	22	17	20
Vill inte bo i flerfamiljshus	6	11	11	17	22	23	20
Ej svar	3	4	4	2	2	3	3
Totalt	100	100	100	100	100	100	100

I de tre storstadskommunerna anger de största andelarna boende att de föredrar tre till fyrvåningshus. I Uppsala, Sundsvall, Trollhättan och Landskrona är det högst andel som föredrar tvåvåningshus. I Stockholm och Malmö är det en högre andel än i övriga kommuner som anser att hushöjden inte spelar någon roll eller föredrar hus som är högre än fem våningar. Det kan tolkas som att det på dessa orter finns en något högre mental beredskap bland boende för de höghus- och påbyggnadsprojekt som pågår. Om den är en följd av diskussioner som förts eller har andra grunder vet vi dock inte.

#### 4.3.4 Flerbostadshuset egenskapsvärden – en sammanfattning

Likheten i värdering av flerbostadshuset mellan boende i de sju kommunerna är påfallande. Boende i Stockholm värderar dock dess egenskaper relativt sett något lägre än bostadens och bostadsområdets egenskaper jämfört med boende i övriga sex kommuner. Egenskaper för ett socialt bruk av huset värderas högst av de boende i samtliga kommuner. Säkerhet tillhör också en sådan dimension som särskilt framhålls. Men egenskaper som avser praktiskt och symboliskt bruk – som *Bra fastighetsskötsel*, *God ljudisolering* och *Välskött utemiljö* – framstår som nästan lika betydelsefulla. Det är med andra ord av avgörande, eller stor betydelse, att det sociala livet i flerbostadshuset

fungerar bra, att det finns gott om säkra förråd, att det har en väl fungerande fastighets-skötsel och en välutrustad tvättstuga. Om huset är väl anpassat för handikappade eller upplevs som vackert är dock inte lika betydelsefullt.

#### 4.4 Bostadsområdets betydelse och egenskapsvärden

Grannskap, bostadsområde och stadsdel är i likhet med bostad varken några entydiga eller lätthanterliga begrepp. I synnerhet gäller det för de boende, för vilka mindre grannskap oftast upplevs som mer påtagliga och meningsfulla. Vissa boendeforskare betraktar bostadsområde främst som en konstruerad planeringsstorhet och är tveksamma till att det överhuvud kan utgöra ett meningsfullt begrepp för boende. Thomas Wikström menar att det som betecknas som bostadsområde och tenderar att behandlas som en homogen enhet, innehåller ”en mångfald av sätt att bo och leva”, lokala sammanhang av rutinmässiga sociala relationer, delgemenskaper och begränsade grannkontakter. Denna sammansatthet gör att ”bostadsområdet måste ses som en enhet med begränsad – främst teknisk och administrativ – innebörd”.<sup>1</sup>

Planerare tillstår inte sällan att det även för dem kunde vara bättre med en större enhet som stadsdel, inte minst för att det skulle ge bättre möjlighet att planera för mer fullvärdiga bostads- och stadsmiljöer. Stadsdelar har ofta speciella historiska och sociala bakgrunder och utgör vanligen något slags administrativ enhet i städer. Bostadsområde har i det avseendet en mer flytande, subjektiv bestämning. Bostadsområde och stadsdel kan i vissa fall omfatta samma geografiska område, men ofta är bostadsområde betydligt mindre, ibland bildas det av ett kvarter eller några fastigheter.

Grannskap och bostadsområde är förhållandevis sen bildade begrepp inom boendet. Grannskap fick en mer utpräglad innebörd med 1940- och 50-talets miljöplanering i form av grannskapsplanering. Bostadsområdet utvecklades som ett slags kompletterande och mer övergripande begrepp med geografiska tekniska och administrativa implikationer. Under 1970- och 80-talen försköts intresset inom planering, politik och forskning alltmer från bostaden och grannskapets bebyggelse mot människors liv i bostadsområdet – mot sociala förhållanden och bostadssociala problem.

De handlade om människorna i bostadsområdena, relationen mellan de boende och dessa förhållande till den byggda omgivningen. ...

Vad som mer än något annat ger ett bostadsområde dess karaktär är människorna som bor där. Knappast någon fysisk miljö kan påverka människors känsloliv så starkt som dess invånare. Den byggda omgivningen kan vara hur grå som helst och bostäderna bristfälliga, men de ’hotar’ inte de boende. ... Men inför människor kan individen känna rädsla. Människor befinner sig i rörelse, grips ibland av uppflammande hat, är oberäkneliga. De sätter spår i den fysiska omgivningen.<sup>2</sup>

Från inledningen av 1980-talet började behovet av perspektiv och begrepp som mer utgick från de boendes dagliga liv att uppmärksammas och utvecklas i termer av ”det nya grannskapet” och ”det lilla grannskapet”.

Det finns behov av en ny nivå mellan det privata och det offentliga, mellan förmyndarsamhället och den krympande familjen. Denna nivå bör anknytas till bostaden och bygga på arbetsgemenskap och basdemokrati för grupper av människor som bor nära varandra.

Vad är då det nya grannskapet egentligen? Det handlar om att utveckla det tomrum som har uppstått mellan samhället i sin helhet och det enskilda hushållet, att hitta och utveckla nya former för samverkan. Det handlar om en nivå som kanske pendlar mellan 10 och 300 hus-

<sup>1</sup> Wikström T. (1994), s 253.

<sup>2</sup> Daun Å. (1980), s 95.

håll, en bostadsgrupp som i vanliga planeringssammanhang är för liten för att inrymma något annat än bostäder och någon närlokal.<sup>1</sup>

Sören Olsson har i sin forskning om människors liv och relationer i förorter, bostadsområden och grannskap utvecklat ”begreppet *det lilla grannskapet*” för ”de människor och den miljö som finns närmast bostaden”. Begreppet är ”orienterande” och har främst en social grund i att det utgår från de boendes uppfattningar och deras relationer – ”de människor som bor närmast mig” och ”de som bor nära vandra”. Beroende på den fysiska utformningen kan det lilla grannskapet omfatta 5-30 hushåll utmed en gata, i en radhuslänga, på en gård eller i ett trapphus.<sup>2</sup>

Jag vill påstå att det lilla grannskapet är viktigt i del flesta människors liv. Inte i den mening som att det behöver innebära så nära och täta relationer, men genom att det har betydelse för att trygghet-hemkänsla-identitet-trivsel och för problemlösning i boendemiljön.<sup>3</sup>

#### **4.4.1 Bostadsområdets egenskapsvärden**

I vår enkätundersökning anser vi det lämpligast att använda det vanligast uttrycket – bostadsområde. Utgångspunkten var att svarspersonerna, utifrån vad de själva uppfattar som "bostadsområde", fick ta ställning till frågan: *Vilken betydelse har följande egenskaper hos bostadsområdet/kvarteret för att det skall fungera bra för ditt hushåll?*<sup>4</sup> De 27 utvalda egenskaperna är liksom de hos bostaden av blandad karaktär – övergripande, specifika och anknutna till olika värden för praktiskt, socialt, symboliskt och estetiskt bruk. I uttrycket ”nära till”, som används i anslutning till flera egenskaper, finns också en sammansatt tids- och rumsdimension (se tabell 4.4.1).

Liksom beträffande bostaden och flerbostadshuset visar sammanställningen en tydlig och bred fördelning av medelvärden. Totala genomsnittsvärdet är 6,7, högsta medelvärdet för en egenskap är 9,2 och det lägsta 3,4. En grupp egenskaper skiljer klart ut sig som mycket betydelsefulla (rang 1 och 2). En andra grupp egenskaper uppvisar värden som innebär att det har stor betydelse (rang 3-10). Egenskaper med värden under 6,0 är dock inte av samma generella betydelse. Mellan dessa grupper återfinns ett antal egenskaper där värdena fluktuerar kring medelvärdet (rang 13-18), men där bedömningarna också skiftar mer än för övriga egenskaper.

---

<sup>1</sup> Kärnekull K. (1980), s 96.

<sup>2</sup> Olsson S. (1990) Grannar och nätverk. Håkansson P-A. och Nyström L. (red. 1990) *Miljö för livet* Stockholm, s 71. Olson S., Sondén G., Ohlander M. (1997) *Det lilla grannskapet. Gårdar trapphus och socialt liv*. CTH. Göteborgs Universitet, s 9, 12-13.

<sup>3</sup> S.a. s 71-72. Det lilla grannskapet har tagits upp i många olika sammanhang. Bl.a. har Svane Ö. och Nilsson S. använt begreppet i anslutning till lokalt miljöarbete. Svane Ö. (1999) *A Sustainable Neighbourhood – a Place and its People, its Services and Exchange with Nature*. Diss. KTH, Stockholm, s 6, 45 och 96. Nilsson S. (2003) *Miljöstrategi för det lilla grannskapet*. KTH, Stockholm, s 7-14.

<sup>4</sup> Fråga 57-83, upptar 27 egenskaper. Enkätformuläret, s 4.

**Tabell 4.4.1.1 Öppen värdering av egenskaper hos bostadsområden och bostadsort. Medelvärde och rang**

Egenskap hos bostadsområde	St		G		M		U		S		T		L		Samtliga	
	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R	V	R
Gör att du känner dig trygg	8,8	1	9,0	1	9,0	1	8,8	1	9,0	1	9,0	1	9,2	1	9,0	1
Gör att du känner dig hemma	8,7	2	8,8	2	8,9	2	8,7	2	8,8	2	8,7	2	9,0	2	8,8	2
Har goda allmänna kommunikationer	8,7	2	8,5	3	8,2	3	7,8	5	7,8	6	7,8	7	7,9	6	8,2	3
Har ren luft	7,8	5	8,1	4	8,1	4	8,1	3	8,3	3	8,3	3	8,6	3	8,2	3
Är lummigt och grönt	7,6	7	7,9	5	8,0	5	8,0	4	8,1	4	8,1	5	8,3	4	8,0	5
Har livsmedelsaffärer	8,1	4	7,8	6	7,9	6	7,4	8	7,5	9	7,2	11	7,4	10	7,7	6
Nära t. lokalt centrum m. affärer, bank, post	7,8	5	7,7	7	7,8	7	7,2	12	7,5	9	7,2	11	7,4	10	7,6	7
Är vackert	7,4	10	7,7	7	7,6	8	7,4	8	7,5	9	7,5	9	7,9	6	7,6	7
Är lugnt, låg bullernivå	7,2	11	7,5	10	7,6	8	7,5	6	7,5	9	7,7	8	7,9	6	7,6	7
Nära till naturområde eller park	7,5	8	7,6	9	7,2	12	7,5	6	7,6	8	7,5	9	7,4	10	7,5	10
Säkra bil- eller garageplatser	6,5	17	7,5	10	7,5	10	7,4	8	8,1	4	8,3	3	8,1	5	7,5	10
Är lätt att nå med bil	6,9	12	7,4	12	7,4	11	7,4	8	7,8	6	7,9	6	7,7	9	7,5	10
Nära till stadens centrum	7,5	8	7,1	13	7,2	12	6,7	14	6,7	14	6,7	14	6,8	15	7,1	13
Du kan vara med och bestämma om området	6,6	14	6,8	14	7,0	14	6,8	13	7,2	13	7,1	13	7,4	10	7,0	14
Nära till arbetsplatser	6,9	12	6,7	16	6,6	15	6,5	15	6,5	16	6,5	15	6,4	17	6,6	15
Nära till vattendrag, sjö eller hav	6,6	14	6,7	15	6,2	18	5,8	18	6,6	15	6,0	18	6,9	14	6,5	16
Vänner och andra människor tycker om det	6,2	18	6,5	17	6,5	16	6,3	16	6,3	17	6,5	15	6,5	16	6,4	17
Nära till nöjen, fritids- och kulturaktiviteter	6,6	14	6,5	17	6,5	16	6,1	17	6,1	18	6,1	17	6,2	18	6,3	18
Nära till skolor/daghem/fritids	5,3	20	5,6	19	5,7	19	5,3	19	5,9	19	5,8	19	5,8	21	5,5	19
Bostadsområdet: Har lekplatser	5,2	22	5,4	20	5,7	19	5,2	20	5,7	20	5,8	19	6,0	19	5,5	19
Blandning av boendeformer och bebyggelse	5,4	19	5,3	21	5,4	21	5,1	21	5,3	21	5,1	23	5,4	22	5,3	21
Arbetsplatser och verksamheter som inte stör	5,3	20	5,3	21	5,3	23	5,1	21	5,2	22	5,3	22	5,4	22	5,3	21
Människor är socialt/kulturellt lika varandra	4,7	25	5,1	23	5,4	22	4,5	26	5,1	23	5,4	21	5,9	20	5,1	23
Är bilfritt	4,7	25	5,1	23	5,1	24	4,8	23	4,9	24	5,1	23	5,4	22	5,0	24
Har en rik historia och levande tradition	5,1	23	5,0	25	4,9	26	4,6	24	4,6	26	4,6	25	4,8	25	4,9	25
Människor från olika kulturer/socialgrupper	4,9	24	4,9	26	5,0	25	4,6	24	4,7	25	4,6	25	4,6	26	4,8	26
Har odlingsmöjligheter (odlingslott)	3,4	27	3,8	27	3,9	27	4,0	27	4,4	27	4,3	27	4,2	27	3,9	27
Medelvärde	6,6		6,7		6,7		6,5		6,7		6,7		6,8		6,7	

Genomsnittsvärdena skiljer sig mycket litet mellan orterna och mindre än för bostadens och flerbostadshusets. Störst är skillnaden mellan Uppsala och Landskrona, med medelvärdena 6,5 respektive 6,8. Överensstämmelsen mellan kommunerna är således stor med de lägsta sambanden mellan värdena i Stockholm och de tre minsta städerna.

**Tabell 4.4.1.2 Korrelation av ort och egenskapers rang<sup>1</sup>**

Kommun	Korrelationskoefficienter					
	St	G	M	U	S	T
<b>G</b>	0,98					
<b>M</b>	0,97	0,99				
<b>U</b>	0,95	0,98	0,99			
<b>S</b>	0,92	0,97	0,97	0,99		
<b>T</b>	0,89	0,96	0,97	0,98	0,99	
<b>L</b>	0,90	0,96	0,97	0,97	0,99	0,99

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan -1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

Hur boende i storstäder respektive i övriga städer värderar vissa av bostadsområdets egenskaper varierar däremot en hel del. *Goda allmänna kommunikationer*, *Livsmedelsaffär* och *Närhet till lokalt centrum* t.ex. värderas högre i storstäderna än i de övriga. I de mindre städerna värderas å andra sidan *Lätt att nå med bil* högre än i storstäderna. *Säkra bilplatser* erhåller det lägsta värdet i Stockholm, därefter bildar Göteborg, Malmö

och Uppsala en grupp med något högre värde, medan de högsta värdena ges i Sundsvall, Trollhättan och Landskrona. Resultaten återspeglar med stor sannolikhet skillnader i kommunikationsmedel, bebyggelsestruktur, aktuella lokala förhållanden samt toleransnivå. Bilen är ett betydligt vanligare kommunikationsmedel på de mindre orterna. Vanligtvis ökar inslaget av allmänna kommunikationsmedel med städernas storlek. Fördragsamheten med bilstölder är traditionellt högre i större städer, men kan variera beroende på lokala situationer. Intervjuerna visar bl.a. att vissa bostadsområden i t. ex. Sundsvall under senare år har varit särskilt utsatta för bil tillgrepp.

En del av de värderade egenskaperna finns det anledning att särskilt kommentera. *De sociala* egenskaperna tillhör dem. Sociala frågeställningar har funnits med i diskussioner av boendet sedan början av seklet. Tidvis har sociala överväganden även varit framträdande. Samtidigt har "sociala aspekter" i praktiska sammanhang ofta fått stå tillbaka för tekniska och ekonomiska prioriteringar. Skilda studier har ändå visat att sociala aspekter har stor betydelse för hur människor upplever sitt boende.<sup>1</sup> Ofta har de berört bostadshuset, det lilla grannskapet eller kvarteret. Följande iakttagelse kan i all sin enkelhet sägas ha en generell bäring.

Boendets värden var inte enbart tak över huvudet: värme, bekvämlighet och utrymme. Det innefattade också relationer till omgivningen och grannarna.<sup>2</sup>

Det var därför angeläget att ge sociala aspekter ett utrymme i undersökningen även av bostadsområdet. Ett par av dessa egenskaper – *Trygghet och Hemkänsla* – är av mer övergripande karaktär. De tillhör för närvarande de mest uppmärksammade dimensionerna i boendet och stadslivet. Hemkänslan är kanske det mest penetrerade fältet. En arkitekt såg, inom sitt skrå, bristen på kunskaper om hur "människor uppfattar hemmets idé" och utarbetade en historisk rapsodi. Huvudupptäckt var att hemkänslan framförallt är "en hel uppsättning känslor" som förkroppsligas i huset och hemmet och för vilken "teknologin spelade en mycket underordnad roll"<sup>3</sup>. I snart sagt varje större kommun under senare år har också kartläggningar och insatser varit inriktade på att människor skall kunna känna sig trygga i sin stad och i sitt bostadsområde. Att söka sina rötter, känna förankring och att kunna uppleva identitet med den ort där man lever har inte ägnats samma intensiva aktivitet, men utgjort en framträdande diskussion.

Om fokuseringen på dessa teman har sin huvudsakliga grund i en faktiskt minskad konkret upplevd otrygghet, stigande rotlöshet och identitetsproblem hos människor, eller om allmänna samhällsförändringar spelar en mer avgörande roll vet vi inte idag.<sup>4</sup> Sannolikt rör det sig om en sammansatt kombination av samhällshistoriska, mellanmänskliga och individuella förändringar. Insikterna om den ekologiska obalansen, tillväxtmaskineriets begränsningar, det modernas tillkortakommanden, globaliseringens skevhet och bristen på tydliga samhällsalternativ kan sägas ha medfört att den jord vi människor måste försöka överleva på framstår som alltmer begränsad och angelägen. En "ofrånkomlig konsekvens" är att "närmiljön i detta perspektiv ter sig som allt mer

---

<sup>1</sup> Daun Å. (1980) 1980, Bergenstråhle S. (1983), Cars G. och Carlén C. (1990), *Förnyelse av storskaliga bostadsområden. En studie av effekter och effektivitet*, BFR R31: 1990. Öresjö (1993). Lind J-E och Ivarsson A. (1994) *Det finns ingen väg tillbaka*, Sociologiska institutionen; Lind J-E och Ivarsson A. (1995) *På rätt väg – utvärdering av Hälsingborgshemsmodellen*, Sociologiska institutionen. Olsson S. (m.fl. 1997). Sundberg S. (2001).

<sup>2</sup> Wikström T. (1994), s 28.

<sup>3</sup> Ryczyński W. (1988) *Hemmet. Boende och trivsel sett i historiens ljus*. Stockholm, s 10 och 95, 69-95.

<sup>4</sup> Den öppna brottsligheten ökade kraftigt och kontinuerligt från 1950 och fram till 1990-talet. Sedan 1990 tycks dock t.ex. anmälningar av totala antalet brott inte ha ökat. Däremot tenderar vissa brottstyper att öka något, medan andra uppvisar liknande minskning.

värdefull och något som kräver omsorg. Det framstår som livsviktigt att skydda och vårda den närmaste omgivningen”.<sup>1</sup>

Även om innebörden varierar för olika människor tillhör de här egenskaperna därför inte helt överraskande de högst värderade – i synnerhet av boende i mer utsatta livssituationer som äldre och kvinnor. I uppföljningsintervjuerna understryks också detta: "Att känna sig trygg och att man hör hemma – det är väldigt viktigt!" Meningsinnehållet skiljer givetvis en del från person till person. I undantagsfall kan det gälla mer övergripande samhällsfrågor som brottslighetsnivån eller om det inträffat något dramatiskt brott nyligen i närområdet. För en del har det att göra med uppväxtmiljö – man menar, att "de flesta vill väl bo där man är född och upp vuxen". Andra däremot "söker sig därifrån" som en reaktion och kanske till så kontrasterande miljöer som möjligt.

För de allra flesta handlar det dock om vad som finns i "det lilla grannskapet". Och det handlar mest om människor – ”att det fungerar bra med människor som man har omkring sig”<sup>2</sup> – att ha grannar som man känner igen och trivs med, även om man inte direkt springer ned dörrarna hos varandra. Man känner varandras rutiner, hjälps åt med smågrejer när det behövs, vattnar blommor, handlar, lånar arbetsredskap eller lämnar en nyckel till bostaden utifall barnens kommer bort. Men det är också till stor del en känsla, att "om man behöver så kan man få hjälp och stöd". ”Att våga gå ut på kvällen” framhålls i alla intervjuer som ett slags generellt mått på om var och en upplever sig vara trygg i området. Ett annat ”mått kan vara att man vågar vara hemma utan att dörren är låst”.<sup>3</sup>

När jag kommer hem från jobbet brukar jag inte låsa ytterdörren. Det är ett sätt att känna att här är jag trygg. Jag låser aldrig förrän jag lägger mig.<sup>4</sup>

Människors hemkänsla tycks i första hand vara knuten till den egna bostaden, arrangemangen, aktiviteterna och gemenskapen där. Men att ”känna sig hemma” kan också vara starkt förbundet med förhållanden i det lilla grannskapet, i bostadsområdet och i stadsdelen. För personer som är inflyttade från andra länder och kulturformer är det både särskilt känsligt och angeläget att kunna känna sig hemma i sitt bostadsområde:

Det tog en tid för oss innan vi började känna oss som hemma. När man kommer till en främmande miljö börjar man känna sig hemma när man känner dom i grannskapet och känner sig accepterade av dem. Det är viktigt att man känner att man blir accepterad av grannskapet, att människor inte vänder bort huvud, utan hälsar och växlar vardagliga ord. Det betyder så jättemycket att det egentligen är svårt att beskriva hur mycket det betyder. Jag vet inte hur ni andra känner, men där vi bor är just den sociala kontakten jätteviktig. Innan man kommer till det stadiet känner man sig inte hemma. Förtroendet är en viktig del.<sup>5</sup>

Att uppleva denna kontakt och detta förtroende verkar vara av stor vikt för tillhörigheten till ett grannskap och område. Att sakna denna upplevelse kan å andra sidan vara ett inslag i exkludering och utanförskap. Känner jag mig ”inte välkommen i bostadsområdet av mina grannar då känner jag mig isolerad och utanför”.<sup>6</sup>

Egenskaperna att bostadsområdet innehåller *Människor från olika kulturer och socialgrupper* och att *Där bor människor som är socialt och kulturellt lika varandra* uppi-

---

<sup>1</sup> Wikström T. (1994) s 22.

<sup>2</sup> S.a. s 34.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011120 och 011121.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011121.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011031.

<sup>6</sup> Intervju med boende 011120.



sar däremot genomgående låga värden. Det får i första hand tolkas som att de boende anser att dessa egenskaper har liten betydelse, åtminstone i det här sammanhanget. I Uppsala och Stockholm värderas den förra egenskapen något högre än den senare. Bland samtliga svarande och på övriga orter är förhållandet det omvända. Mest framträdande är det i Landskrona och Trollhättan. Egenskapen *Där bor människor som är socialt och kulturellt lika varandra* gavs där genomsnittsvärdet 5,9 respektive 5,4, medan att bostadsområdet innehåller *Människor från olika kulturer och socialgrupper* erhöll värdet 4,6 respektive 4,6. Resultaten tyder på en något lägre tolerans och tydligare motvilja bland boende i Trollhättan och Landskrona mot att bo i områden där många människor har annan social och kulturell bakgrund än man själv. Resultatet återspeglar faktiska förhållanden och skillnader, men bör dock betraktas med återhållsamhet eftersom båda egenskaperna har en låg värderangordningen på samtliga orter – som högst tjugonde av samtliga 27 egenskaper.

Det här är dock resultat som vi inte hade förväntat oss och som överraskat. Det var därför också föremål för utförliga diskussioner i gruppintervjuerna. Svarspersonerna redovisar och diskuterar då öppet sina olika ståndpunkter beträffande kulturblandning i bostadsområden. Några framträdande gemensamma uppfattningar är att "segregationen tillåts gå för långt", att det "är fel att viss bostadsområden får så ensidig befolkningsammansättning", att det "finns en kritisk gräns när svenskfödda börjar känna främlingskap i ett bostadsområde och därför flyttar därifrån" och att "många invandrare vill bo med svenskar".<sup>1</sup>

De allra flesta intervjupersoner uppvisar ett starkt engagemang i frågorna, vilket kontrasterar mot egenskapernas låga värden i enkätresultaten. Huvudförklaringen till svarspersonernas låga värdebedömning tycks vara att de här egenskaperna inte främst upplevs vara knutna till bostadsområdet utan till samhället som helhet och att de utgörs således utgör samhällsangelägenheter.

Jag tror inte att man tänker riktigt i dom banorna. Man tänker på att jag vill bo så här därför att det passar mig på många andra sätt. Då kanske man hamnar där det bor människor som är lika mig. Men om jag vill bo med många olika slags människor då flyttar jag till ett sådant område och då blir den här frågan oväsentlig för den har jag redan tagit ställning till i mitt val av område.<sup>2</sup>

De flesta personer resonerar så att man försöker leva tillsammans med de människor som bor eller bosätter sig i det område där man själv bor, oavsett varifrån de kommer och vilka de är. "Söker jag mig till ett bostadsområde som är väldigt blandat så gör jag inte det för att det är väldigt blandat utan av andra anledningar. Det blir vad det blir."<sup>3</sup> Det som är känsligt är framförallt om grannar uppträder på ett sätt som man själv upplever som störande. I en tolkning får dock vägas in att det är möjligt att de höga värdena för *Trygghet* och *Hemkänsla* bättre återspeglar en spänning som kan finnas mellan olika etniska grupper, än svaren på en mer direkt fråga.

De *allmänna kommunikationerna* är visserligen också en samhällsangelägenhet av hög dignitet och det är inte självklart att de ses som en del av boendet. Men det är otvetydigt att kommunikationer i de flesta sammanhang uppvisar en stark koppling till boendet. Resultaten visar att egenskapen att bostadsområdet *Har goda allmänna kommunikationer* är av stor betydelse för de boende. Särskilt framträdande är det i Stockholm

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011106, 011020, 011128, 011025, 011031 och 011113.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011120.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011120.

vilket sammanhänger med stadens natur och geografi, en säregen kommunikationsstruktur, kommunikationsmedlens kvalitet, biltäthet och framkomlighet. För alla intervjupersoner i Stockholm är det också en fråga för ständiga överväganden. Flera personer hade valt bostadsområde med stark hänsyn just till tillgången på goda kommunikationer:

Jag flyttade till Rinkeby mycket för tunnelbanemöjligheten. Jag är inte född där, men jag är uppvuxen i närheten. Dom hade stora annonser om lediga lägenheter och åktider. Det var tunnelbanan som lockade. Det tar bara tio minuter till stan. Bussar, pendeltåg går jättefort.<sup>1</sup>

Svårframkomligheten med bil gör att många väljer allmänna kommunikationsmedel. I en del fall fungerar det snabbt och utmärkt som ”den nya tvärbanan. Det är en suverän transport, mysig och trevlig med ett mjukt tempo. Det är liksom världens lyft att åka med den.”<sup>2</sup> I andra fall har det blivit en stor försämring under senare år:

Det är ett jätteproblem som inte fanns för tjugo år sedan. Jag kan inte åka allmänna kommunikationer till mitt jobb längre för dom kommer inte och jag måste göra tre byten och kan inte komma för sent. Jag skulle mycket hellre åka kommunalt om det fungerade.<sup>3</sup>

*Basservice*, i synnerhet en livsmedelsbutik, antingen i området eller i form av ett lokalt centrum på lättillgängligt avstånd, är också av stor betydelse, särskilt i storstadsområdena. Intervjupersonerna på alla orter ger också tydliga besked om att värderingarna av dessa egenskaper inte är utslag av tillfällighet. De vilar på en stabil vardaglig erfarenhet från förorter, stadsdelar och i Stockholm även centrala staden. Större och mindre butiker har lagts ned och gjort det ”svårt med matinköp”, särskilt för äldre.

Förorterna som ligger nära Stockholm håller också på att förlora all service. När jag bodde i Björkhagen fanns det i Kärrtorp bank, post, system, bio o.s.v. Nu finns det ingenting kvar av detta, ändå vill man flytta ut pensionärerna dit. Det är ju fullkomligt vansinne – hur ska dom komma till en bank, till posten?<sup>4</sup>

Hässelby Strand har någon matvarubutik, men ingen bank längre, ingen post längre, inget apotek längre, ingen bankomat längre.<sup>5</sup>

Intervjudiskussionen bland boende i Uppsala uttrycker mycket av den allmänna bild som framtonar på undersökningens samtliga orter:

Man säger att man skall ha ett närcentrum. Men utvecklingen går mot en utarmning av alla närcentra och man har inte någon lösning, för man kan inte kommendera posten, banken, systemet osv. att lägga sig där. När man stänger posten, banken och därnäst tar bort bankautomaten då flyttar de bärkraftiga affärsmännen till bättre läge. Kvar blir någon pizzabutik, någon second-handbutik och sådant.<sup>6</sup>

*Skönheten* och *smakfullheten* hos bostadsområden – deras estetiska utformning – hör de mindre väl undersökta dimensionerna i boendet. Det är därför intressant att egenskapen att *Området upplevs som vackert* värderas högt i alla boendekategorier och på samtliga orter. Det är också värt att notera att egenskapen anses som mer betydelsefull än att området är beläget när stadens centrum i alla kommuner utom Stockholm. Samtidigt är det uppenbart att just upplevelsen av vad som är vackert är högst individuell och egenartad. Icke desto mindre formulerade en del intervjupersoner uppfattningar – om varierad bebyggelse med omväxlande arkitektur, tillräckligt med plats och utrymme mellan

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011129

<sup>3</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>6</sup> Intervju med boende 011121.

husen, grönområden och planteringar med mötesplatser och små diskret insprängda parkeringsplatser – som många andra kunde instämma i:

Jag tycker det är viktigt med en kombination av utemiljön och husen. Jag vill ha upplevelser av att titta på mitt hus. Husen ska ha många små detaljer, vara levande, inte bara är raka grå väggar. Det ska finnas något att upptäcka. När jag flyttade hit så åkte jag runt och tittade på olika områden. Jag ville bo på ett vackert ställe, ha något vackert. Där jag bor nu uppfyller det jag sökte. I det området har man byggt punkthus och radhus i en fin blandning. Jag går ofta där och tittar. Oh, titta där finns en ateljévåning och där ett burspråk. Hela denna omväxling – det finns inget stereotyp i det området. Överallt är det massor av grönt. När jag kommer hem där på kvällen och går genom området så tänker jag: – Ja, jag vill bo här, det är så vackert!<sup>1</sup>

Gemensamt för olika bedömningar och uppfattningar om egenskapen ”vackert” – oavsett vad personer menar med vackert och hur det värderas – tycks vara, att det som anses betydelsefullt är att boendemiljön innehåller en sammansatthet av kvaliteter och former som kan ge möjlighet till skönhetsupplevelser.

En del egenskaper och deras värden har samband med det geografiska avståndet mellan funktionerna och bostaden/bostadsområdet. Täta och snabba kommunikationer kan dock i vissa fall kompensera relativt långa avstånd och göra dem acceptabla. Resultaten som helhet tyder på att avstånd inte har en genomgående stark betydelse. Redan för ett kvartssekel sedan påpekade också forskare att det kanske var en överskattad faktor.

Det verkar som om många planerare stirrar sig blinda på avstånd. Många av de riktlinjer som ges ut från t ex Planverket utgår helt från att alla skall ha så nära som möjligt till allting. Det är ju bara under vissa förhållanden – om man har svårt att klara sig på egen hand – som avståndet blir mycket väsentligt. För det stora flertalet skolbarn och vuxna kan det inte vara någon större olycka att ha en bit att gå eller cykla till de platser de vill nå.<sup>2</sup>

Med de fysiska rörelsevanor som utvecklats senaste kvartsseket kan man t.o.m. mena att det är en lycka för många att inte ha ”så nära till allting”. Däremot är det uppenbart att närhetsaspekten har en närmast avgörande betydelse beträffande en del områdesegenskaper som livsmedelaffär och lokalt centrum. Uppfattningen bland boende är de bör ligga inom förhållandevis kort gångavstånd och i varje fall inom en kilometer.

Områdesegenskapen *Närheten till stadens centrum* värderas i stor sett lika på samtliga orter utom Stockholm. Nivån ligger i paritet med medelvärdet i respektive kommun och egenskapen tillhör den lägre värderade hälften av samtliga områdesegenskaper på fyra av orterna. I Stockholm däremot ligger nivån betydligt över medelvärdet och värderangordningen högre än i övriga kommuner (se tabell 4.4.1.1). Även i Stockholm har dock denna egenskap ett signifikant lägre värde än *Närhet till lokalt centrum*. En närmare tolkning av resultatet och diskussion av frågeställningen görs i kapitel 5 där stadsdelens och lägets betydelse i boendet behandlas.

Om det råder nästan total enighet om trygghetens och hemkänslans betydelse är värden något mer splittrade när det gäller bedömning av olika egenskaper som avser *områdets utformning*. Eftersom en stor majoritet av hushåll idag saknar barn är det inte självklart att bostadsområdet skall vara utrustat med lekplatser. Värdesättningen av lekplatser kan sägas vara gruppsspecifik och uppvisar därför en relativt stor spridning. Medan småhushåll ger låg värden för lekplatser, barnomsorg och skolor i området är det egenskaper som stark prioriteras av barnhushåll.

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011121.

<sup>2</sup> Boalt C. (1974) s 171-172.

#### 4.4.2 Bostadsområdets egenskapsvärden och livssituation

*Genus* visar starkt genomslag i resultatmönstret även för bostadsområdet. Kvinnor värderar nästan alla 27 egenskaperna högre än män i på samtliga orter. I de sju kommunerna ligger kvinnornas genomsnittliga värden mellan 0,3 och 0,4 poäng högre än männens. Egenskaperna *Trygghet* och *Hemkänsla*, *Goda allmänna kommunikationer* och *Vackert* uppvisar särskilt stora skillnader. I Stockholm och Göteborg värderar dock männen *Säkra bil- eller garageplatser* högre än kvinnorna. *Goda allmänna kommunikationer* är en egenskap som kvinnor särskilt omhuldar. Kvinnliga intervjupersoner ser det som en speciell ”kvinnofråga”, i synnerhet i kommuner där egen bil utgör ett stort inslag i transportsystemet: ”För det mesta är det männen som har bilen. Det är samma i min familj. Min man höll på att få hjärtslag när han helt plötsligt skulle behöva åka buss en gång.”<sup>1</sup> Trots dessa skillnader överensstämmer värderangordningarna för män respektive kvinnor i allt väsentligt. Korrelationskoefficienten ligger mellan 0,98 och 0,99.

*Födelseland* ger i detta värdepanorama, liksom tidigare redovisade, ett tydligt mönster. Personer födda i annat land skattar egenskaperna genomsnittligt 0,4 och 0,5 enheter högre än födda i Sverige. Resultaten är likartade i samtliga kommuner utom Sundsvall där osäkerhetsmarginalen är stor beroende på få svarspersoner bland utlandsfödda. Den inbördes värderangordningen överensstämmer dock i hög grad mellan utlandsfödda och infödda på samtliga orter. Korrelationskoefficienten varierar mellan 0,93 och 0,98 i de sju kommunerna. En egenskap värderas emellertid genomgående högre av utlandsfödda än av infödda i samtliga kommuner, nämligen *Där bor människor från olika kulturer och socialgrupper*. Den hamnar också en något högre i värderangordningen bland utlandsfödda än bland de infödda. Integration tycks i detta sammanhang ha en starkare betydelse bland personer födda i annat land än bland personer födda i Sverige.

I alla kommuner utom Sundsvall ger utlandsfödda personer egenskaperna *Nära till skolor/daghem/fritids* och *Har lekplatser* högre värden än infödda. Detta sammanhänger troligen med att utlandsfödda oftare än infödda ingår i hushåll med barn. I alla kommuner utom Sundsvall och Landskrona värderar också personer födda i annat land *Innehåller arbetsplatser och verksamheter som inte stör boendet*, *Bilfritt* och *Har odlingsmöjligheter* högre än personer födda i Sverige.

*Ålder* innefattar också en del tydliga samband. Gruppen boende i åldern t.o.m. 30 år anger också när det gäller de flesta av bostadsområdets egenskaper lägre värden jämfört med övriga åldersgrupper. Skillnaderna är särskilt stora mellan de yngsta och de äldsta, genomsnittliga värdet ligger mellan 0,3 och 0,8 poäng i de sju kommunerna. Samtidigt överensstämmer åldersklassernas värderangordningar ganska väl med varandra. Starkast är sambanden mellan näraliggande åldersklasser. Sammanställningen nedan visar hur korrelationskoefficienterna varierar i de sju kommunerna.

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011120.

**Tabell 4.4.2.1 Korrelation av ålder och egenskapers rang inom kommuner<sup>1</sup>**

	Korrelationskoefficient		
Ålder	20-30 år	31-50 år	51-64 år
31-50 år	0,91-0,96		
51-64 år	0,89-0,94	0,91-0,93	
65-75 år	0,82-0,87	0,81-0,87	0,93-0,96

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan - 1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

För vissa egenskaper finns klara samband mellan värde och ålder. Egenskaper som *Har ren luft*, *Är lummigt och grönt*, *Är vackert*, *Är lugnt*, *låg bullernivå*, *Är lätt att nå med bil*, *Innehåller en blandning av boendeformer och bebyggelse*, *Är bilfritt* och *Där bor människor som socialt och kulturellt är lika varandra*, skattas högre med åren.

Egenskapen *Du kan vara med och bestämma om hur bostadsområdet ska fungera* värderas lägre av 20-30-åringar än av alla övriga. Egenskapen *Nära till nöjen, fritids- och kulturaktiviteter* värderas å andra sidan högre ju yngre man är. Att bostadsområdet *Har livsmedelsaffär* och *Nära till lokalt centrum* skattas högre av 65-75-åringar i alla kommuner än personer i övriga åldrar. För ålderspensionärer har naturligtvis egenskapen *Nära till arbetsplatser* inte så stor betydelse. Egenskapen *Nära till stadens centrum* tenderar att värderas högre bland 20-30-åringar och 65-75-åringar än bland främst 31-50-åringar. I åldern 31-50 år, i vilken en stor andel ingår i barnhushåll, värderas *Nära till skolor/daghem/fritids* och *Har lekplatser* högre än dem i övriga åldrar.

Dessa skillnader får relateras till värderangordningen inom respektive åldersklass som uppvisar betydande överensstämmelser mellan åldersgrupper, vilket bl.a. de förhållandevis höga korrelationskoefficienterna anger. Skillnaderna är i det sammanhanget närmast av specifik och marginell karaktär.

Utifrån *upplåtelseformerna* betraktat värderar de boende egenskaperna också på likartat sätt. Värderangordningen överensstämmer mest mellan boende i hyres- och bostadsrätt, men är något lägre mellan boende i dessa två upplåtelseformer och dem i egna småhus. I Malmö är dock överensstämmelsen mycket stor mellan boende i bostadsrätt och egnahem (korrelationskoefficienten är 0,98).

**Tabell 4.4.2.2 Korrelation av upplåtelseform och egenskapers rang inom kommuner<sup>1</sup>**

	Korrelationskoefficient	
Upplåtelseform	Hyresrätt	Bostadsrätt
Bostadsrätt	0,97-0,99	
Eget ägt hus	0,91-0,94	0,91-0,96 (0,98)

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan - 1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

Skillnaderna i värden för enskilda egenskaper sammanhänger delvis med typiska egenskaper hos de olika upplåtelseformer, till exempel hur olika bebyggelse typer är lokaliserade i kommunen. Stora lägenheter i småhus, som i allmänhet är perifert belägna i förhållande till stadens centrum, består till övervägande del av egnahem. Små bostäder i flerbostadshus, som ofta är placerade närmare centrum, upplåts i stort sett enbart med hyres- och bostadsrätt. Sannolikt finns det dessutom ett komplicerat samspel också med andra faktorer – hushållstyp, hushållens ekonomi, livsstil etc. – vilket på olika sätt sammanhänger med upplåtelseform.

I alla kommuner värderar boende i egna småhus egenskapen *Har odlingsmöjligheter* högre än boende i hyres- och bostadsrätt, även om den hamnar långt ner i värderangordningen. Boende i hyres- och bostadsrätt värderar genomgående *Nära till lokalt cent-*

rum, till stadens centrum och till nöjen, fritids- och kulturaktiviteter högre än dem i egna hem. På alla orter, utom Malmö, värderar boende i hyres- och bostadsrätt *Har goda allmänna kommunikationer* högre än dem i eget hus. Det sammanhänger med att boende i bostadsrätt, men i synnerhet boende i hyresrätt, mer sällan än dem i egna hem har tillgång till egen bil.<sup>1</sup>

Å andra sidan värderar boende i eget hus egenskapen *Är lätt att nå med bil* högre än boende i hyres- och bostadsrätt i alla kommuner (utom möjligen Trollhättan där skillnaderna är små). Intressant är att boende i egna hus och bostadsrätt i alla kommuner värderar *Du kan vara med och bestämma om hur bostadsområdet ska fungera* högre än dem i hyresrätt, även om den inbördes värdeordningen inte skiljer sig så mycket. *Säkra bil- eller garageplatser* värderas genomgående högre av boende i eget hus än av dem i hyresrätt. I Stockholm och Uppsala är det små skillnader mellan dem i hyres- och bostadsrätt. I Landskrona, Sundsvall, Göteborg och Malmö är skillnaderna i värden för denna egenskap små mellan dem i bostadsrätt och eget hus. I Trollhättan bildar boende i bostadsrätt en mellankategori.

**Hushållstyperna** uppvisar en del karakteristiska värdemönster. Enpersonshushåll skattar genomgående egenskaperna genomsnittligt 0,4-0,8 enheter lägre än personer i övriga hushållskategorier. Personer i ett barnhushåll tenderar att uppvisa något högre genomsnittligt värde än dem i hushåll med minst två vuxna utan barn. För personer i de båda hushållstyperna utan barn är överensstämmelsen i värderangordningen hög, medan den är något lägre mellan dem och personer i barnhushåll. Lägst är överensstämmelsen i Uppsala med en korrelationskoefficient på 0,75.

**Tabell 4.4.2.3 Korrelation av hushållstyp och egenskapers rang inom kommuner<sup>1</sup>**

Hushållstyp	Korrelationskoefficient	
	Ensamboende	≥2 pers ub
≥2 pers ub	0,96-0,98	
Barnhushåll	(0,75) 0,79-0,84	0,82-0,88

<sup>1</sup> Koefficienten kan här variera mellan - 1,0 och + 1,0, där värden som närmar sig 1 anger starka samband.

Personer i barnhushåll och personer i hushåll utan barn uppvisar självklara skillnader i uppskattningen av *Lekplatser* och *Närhet till skolor/daghem/fritids*. Speciellt den senare egenskapen värderas och rangordnas betydligt högre bland barnhushåll än bland dem utan barn. Personer i barnhushåll värderar också *Bilfritt* och *Odlingsmöjligheter* högre än dem i övriga hushållstyper. Dessa skillnader är den främsta förklaringen till de lägre korrelationskoefficienterna mellan dessa kategorier.

På samtliga orter, utom Stockholm, värderar ensamboende *Nära till stadens centrum* högre än dem i övriga hushåll och i synnerhet än dem i barnhushåll. I Stockholm värderar de båda hushållstyperna utan barn denna egenskap ungefär lika högt och högre än dem i barnhushåll. I alla kommuner värderar ensamboende *Säkra bil- eller garageplatser* lägre än dem i hushåll med minst två vuxna utan barn. I alla kommuner utom Trollhättan ger ensamboende denna egenskap en lägre värdering också än dem i barnhushåll.

**Flyttare och kvarboende** uppvisar mycket stora likheter och mycket små skillnader i sina värdebedömningar av områdesegenskaperna. Det finns inga skillnader i genomsnittlig värdering och den inbördes värderangordningen är mycket lika. I de tre storstadskommunerna är korrelationskoefficienten 0,99, i övriga kommuner mellan 0,96 och 0,98. Det finns dock en genomgående skillnad: kvarboende värderar *Du kan vara*

<sup>1</sup> Bergensträhle S. (1999) *Boende och välfärd 1986-1997, del 1*, Boinstitutet, Borås, s 32.

med och bestämma om hur bostadsområdet ska fungera något högre än flyttare. Det beror sannolikt på med att kvarboende oftare bor i bostadsrätt och eget hus än flyttare, och att denna egenskap skattas högre av boende i dessa boendeformer än av dem i hyresrätt. I alla kommuner, utom Malmö, värderar flyttare *Nära till nöjen, fritids- och kulturaktiviteter* något högre än kvarboende.

Multivariatanalyserna omfattar sju egenskaperna och samma utsättning oberoende variabler som för bostaden och flerbostadshuset.<sup>1</sup> Vi tar här upp tre av analysresultaten.

**Tabell 4.4.2.4 Effekter av värdering av *Goda allmänna kommunikationer*. Ostandardiserade regressionskoefficienter.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>7, 18</b>
<b>Upplåtelseform</b> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	+ 0, 41
- bostadsrätt	+ 0, 41
- annan	+ 0, 44
<b>Genus</b> (man = 1)	
- kvinna	+ 0, 73
<b>Hushållstyp</b> (utan barn = 1)	
<b>Härkomst</b> (svenskfödd = 1)	
- utlandsfödd	+ 0, 35
<b>Ålder</b>	- 0, 22
<b>Bostadsort</b> (Sundsvall = 1)	
Stockholm	+ 0, 82
Göteborg	+ 0, 61
Malmö	+ 0, 21

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,09$

Resultaten är helt och hållet förväntade. Boende i egnahem, mindre städer eller perifera lägen samt de som har tillgång till egna bilar värderar denna egenskap lägre än övriga boende. För kvinnor, utlandsfödda och boende i Stockholm och Göteborg är goda allmänna kommunikationer särskilt angelägna. Åldersvariabeln visar en negativ effekt med avseende på egenskapens medelvärde. De yngsta och äldsta åldersgrupperna har dock sannolikt lika stora behov som de nämnda kategorierna av allmänna kommunikationer. Men de utgör en för liten andel av populationen för att uppväga värderingarna hos de större åldersgrupperna med bilresurser.

<sup>1</sup> Egenskaperna är: *Är sådant att vänner och andra människor tycker om det, Goda allmänna kommunikationer, Livsmedelsaffär, Nära till lokalt centrum, Nära till stadens centrum, Är vackert samt Där bor människor som är socialt och kulturellt lika varandra.*

**Tabell 4.4.2.5 Effekter av värdering av *Nära till stadens centrum*. Ostandardiserade regressionskoefficienter.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>6,46</b>
<i>Upplåtelseform</i> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	+ 1, 03
- bostadsrätt	+ 1, 00
- annan	+ 0, 97
<i>Genus</i> (man = 1)	
- kvinna	+ 0, 45
<i>Hushållstyp</i> (utan barn =1)	
- med barn	- 0, 31
<i>Härkomst</i> (svenskfödd = 1)	
- utlandsfödd	- 0, 17
<i>Ålder</i>	- 0, 40
<i>Bostadsort</i> (Sundsvall = 1)	
Stockholm	+ 0, 51
Göteborg	+ 0, 21
Malmö	+ 0, 23

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,09$

Genus och storstad, men i synnerhet upplåtelseform, är variabler med särskilda effekter. Skillnaderna mellan småhusboendet och övriga boendeformer är markant. Kvinnors och stockholmars speciella situation framträder också relativt tydligt. Åldersgrupper med dragning till stadens centrala delar är dock i minoritet jämfört med dem som uppskattar andra egenskaper högre.

**Tabell 4.4.2.6 Effekter av värdering av att *Bostadsområdet är vackert*. Ostandardiserade regressionskoefficienter.**

	Ostandardiserade regressionskoefficienter
<b>Konstant</b>	<b>6,76</b>
<i>Upplåtelseform</i> (eget ägande = 1)	
- hyresrätt	- 0, 22
- bostadsrätt	- 0, 12
- annan	- 0, 52
<i>Genus</i> (man = 1)	
- kvinna	+ 0, 60
<i>Hushållstyp</i> (utan barn =1)	
- med barn	+ 0, 15
<i>Härkomst</i> (svenskfödd = 1)	
- utlandsfödd	+ 0, 53
<i>Ålder</i>	+ 0, 18
<i>Bostadsort</i> (Sundsvall = 1)	
Landskrona	+ 0, 24

Signifikansnivå:  $p < 0,05$ ; Adjusted  $R^2 = 0,06$

När det gäller bostadsområdets estetiska utformning är visat genus och härkomst något oväntat tydliga effekter. I synnerhet är det överraskande att personer med utländsk härkomst så starkt betonar betydelsen av att bo i en estetiskt tilltalande miljö. Bland bostadsorterna är det bara Landskrona som uppvisar signifikanta effekter. Sannolikt sammanhänger det med den nedslitning som under en tid rått i stadens centrala delar och de utbredda negativa uppfattningar som finns bland Landskronabor kring detta.



Sammantaget underbygger och specificerar de multivariata analyserna de resultat som vi redovisat från bivariata analyser och andra signifikanstester. Att en relativt liten del av variansen förklaras av de oberoende variablerna i analyserna tolkar vi som ett stöd för vårt huvudantagande om gemensamma värderingar grundade i likheter i människors livssituationer. Inte i något fall pekar analyserna heller i en annan riktning än våra huvudresultat.

#### **4.4.3 Bostadsområdets egenskapsvärden – en sammanfattning**

Värdepanoramats huvudmönster visar framförallt på fundamentala områdesegenskaper där naturmiljö, socialt liv, förbindelser och service är framträdande. De boende vill känna en grundläggande social trygghet i sin boendemiljö som bör ha ren luft, låg bullernivå och grönytor samt innehålla en livsmedelsbutik eller åtminstone ha nära tillgång till ett lokalt centrum. Området skall kunna nås med goda allmänna kommunikationer, men också egen bil och helst ligga i närheten av mer öppen natur. Att det är estetiskt tilltalande är också betydelsefullt. Om det dessutom finns skolor, och daghem eller tillgång till arbete i området är dock inte alls av samma generella betydelse.

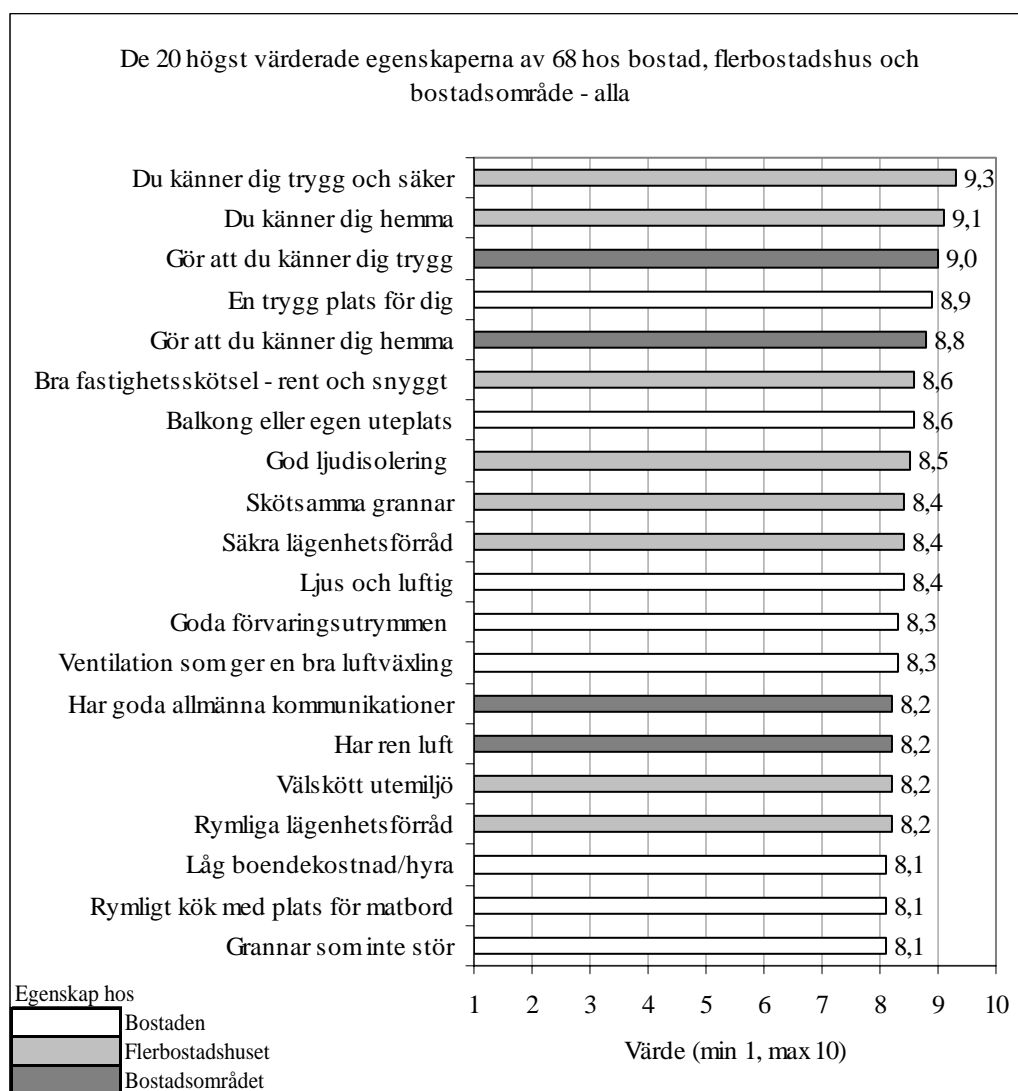
Med utgångspunkt från senare års betydande debatt om det s. k. "läget" skulle man kunna förvänta att de boende värderar egenskapen *Närheten till stadens centrum* på motsvarande nivå. I det här sammanhanget är så inte fallet. Den bedöms bland de allra flesta boende och i samliga städer, utom Stockholm, som en tämligen modest egenskap, tydligen lägre värderad än en sammanfattande estetisk egenskap för bostadsområdet.

### **4.5 Boendets enheter och egenskapsvärden – en sammanfattning**

För att undersöka olika delar av boendet tillämpar vi en acceptabel, men inte idealisk, indelning av boendet i huvudenheter: bostaden, bostadshuset, bostadsområdet och stadsdelen/orten. Det totala rangordningsresultatet innebär att bostaden ges en högre värdenivå än bostadsområdet och stadsdelen/orten samt bostadshuset, vilket erhåller klart lägsta värdet. Resultatmönstret för de olika kommunerna visar också att de boende överallt skattar bostadens egenskaper högst samtidigt som bedömningarna av övriga enheter varierar. Resultatet kan tolkas som att bostadens egenskaper genomgående har en högre dignitet än egenskaperna hos övriga enheter.

För att undersöka om det är en rimlig tolkning sammanställer vi de totalt 68 bedömda egenskaperna. Genom att varje egenskap ursprungligen bedöms separat av svarspersonerna, och inte i jämförelse med någon annan, är det möjligt att jämföra deras genomsnittsvärden oberoende av vilken enhet de tillhör. Vi redovisar här först en översikt över egenskaperna med de tjugo högsta värdena.

**Tabell 4.5.1 Samtliga värderade egenskaper. Medelvärde**



Översikten visar att femton av egenskapsvärdena fördelar sig inom ett intervall på 0,6 enheter (8,1-8,6), vilket innebär att skillnaden mellan de flesta av dem är liten. Fem egenskaper ligger i ett högre intervall (8,8-9,3). Av de tjugo egenskaperna tillhör 8 vardera flerbostadshuset och bostaden, medan 4 gäller bostadsområdet. Av detta kan vi försiktigtvis dra slutsatsen att åtminstone vissa av flerbostadshusets egenskaper anses vara lika betydelsefulla som de högst värderade egenskaperna hos bostaden och bostadsområdet, även om huset som helhet värderas lägre. I en allmän mening tycks huvudresultaten beträffande dessa egenskaper inom boendet gå igen från en lång rad tidigare och aktuella undersökningar. En betydande stabilitet och kontinuitet framträder i värdenivåer och betydelser, samtidigt med tydliga nya inslag och förändringstendenser.

Sociala förhållanden har i äldre studier varit underordnade tekniska och funktionella dimensioner. De fem högst värderade egenskaperna har samtliga huvudsakligen ett socialt innehåll. Att sociala förhållanden bildar en bas inte bara i huset och det lilla grannskapet utan också bostadsområdet är ju känt sedan länge. Här bekräftas och understryks den ytterst starka betydelse av stabila och tillitsfulla relationer på alla nivåer som inger trygghet, befrämjar samhörighet och tillhörighet. Trygghet exempelvis har inte ingått i undersökningar av äldre datum och har först under senare årtiondet börjat uppmärks-

sammas. Att trygghet är en entydigt mycket högt värderad egenskap är därför ett nytt inslag om resultaten betraktas i ett längre tidsperspektiv. I vilken utsträckning en stark betoning av trygghet är ett utslag av mer osäkra samhällsförändringar och framtidsutsikter, eller av konkreta inslag i boendemiljön, är dock inte möjligt att ha någon uppfattning om. Relationerna till närboende är tidigare inte odokumenterade men omdiskuterad. Resultaten här ger en fingervisning om styrkan i grannrelationernas innebörd.

Att kvinnor hyst ett större intresse och ansvar för vissa bostadsfrågor har konstaterats under längre tid. Men att de genomgående uppvisar en markant högre värdesättning av snart sagt samtliga boendets egenskaper tyder på en förstärkning av skillnaden gentemot männen under senare år. Ett delvis nytt resultatinslag gäller boende som har en utomsvensk kulturbakgrund. Personer födda och uppvuxna i andra länder uppvisar å ena sidan en högre genomsnittlig värdenivå beträffande de flesta boendeegenskaper jämfört med gruppen infödda, men å andra sidan få skiljaktigheter när det gäller egenskapernas värderangordningsmönster.

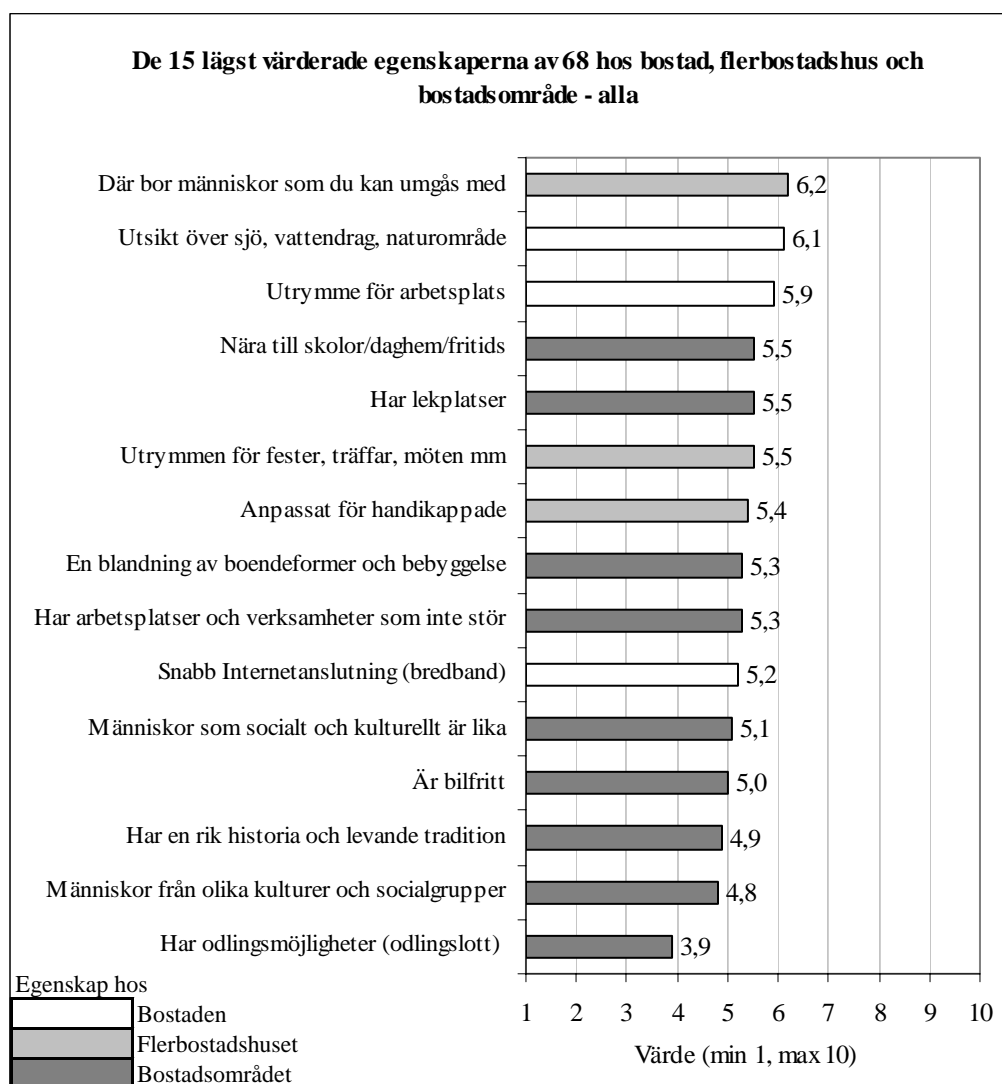
Övriga egenskaperna är genomgående av funktionella och teknisk art som i hög grad avser vad som brukar betecknas som grundfunktioner och baskvaliteter i boendet: luft, ljud, utrymmen, säkerhet och ordning. Huvudmönstret visar att fundamentala egenskaper beträffande socialt liv, bostadsutformning, förbindelser och service ställs i förgrunden. Det sociala och praktiska bruket av boendet kan därför sägas bilda ett slags bas. Tillsammans med övriga egenskaper som värderas högt ger de en sammanhållen bild av en boendemiljö med grundläggande livskvaliteter.

En sammanställning (s 79) av de femton lägst värderade egenskaperna visar en mer disparat bild med större inslag av grupp-specifika egenskaper och värdespridning. Nio av egenskaperna och de fem lägst värderade tillhör bostadsområdet, tre egenskaper tillhör vardera flerbostadshuset och bostaden. Att flertalet egenskaper avser bostadsområdet beror delvis på att detta panorama upptog största antalet egenskaper och därmed också innefattar flera av lägre allmän angelägenhetsgrad. För det speciella behovet och önskemålet är dock vissa sådana egenskaper av största betydelse, t.ex. tillgången till lekplatser och anpassningen av boendemiljön för rörelsehindrade personer.

Några egenskaper som tidigare särskilt berörts och som hamnar i mellanskikten av de totalt värderade vill vi särskilt kommentera. Bland det totala antalet värderade egenskaperna tillhör *Närhet till stadens centrum* de lägre värderade i mellanskiktet (plats 44) och ett lägre intervall än egenskaperna att bostadsområdet *Är vackert* (plats 28), *Har eller ligger Nära lokalt centrum* (plats 27) och *Har livsmedelsaffär* (plats 25). Av de utvalda egenskaperna är det m.a.o. ett mycket stort antal som uppvisar en allmän och högre värdering än *Närheten till stadens centrum*.

En sammanfattande tolkning av resultaten är att det bland boende finns förhållandevis sammanhållna värdemönster för de undersökta egenskaperna beträffande samtliga boendeenheter. De visar också på såväl en stabilitet och kontinuitet som nya inslag och förändringstendenser hos dessa värdemönster.

**Tabell 4.5.1 Samtliga värderade egenskaper. Medelvärde**



Resultaten ger underlag för framförallt två allmänna slutsatser. Det finns ett genomgående värdemönster bland boende på olika orter och inom skilda kategorier beträffande bostadens grundfunktioner och baskvaliteter. Det finns också en del förväntade, varierande värdebedömningar av egenskapsformer och specifika egenskaper mellan personer i olika livssituationer. Sammantaget stödjer resultaten antaganden om gemensamma, genomgående värderingsmönster bland olika kategorier av boende. Värderangordningarna ger en stabil resultatstruktur för sådana slutsatser. Skillnader i värdenivåer är samtidigt tydliga mellan kvinnor och män, yngre och äldre, inflyttade och infödda samt boende i olika upplåtelseformer. En del av dessa variationer tycks ha accentuerats, vilket sannolikt kan leda tillbaka till förstärkta olikheter i livsvillkor mellan dessa kategorier.

Överensstämmelse med jämförbara resultat från andra undersökningar är också god. Stabiliteten över tid för höga värden beträffande luft, buller, kommunikationer, grönområde och livsmedelsbutik och lägre värden för närhet stadens till centrum, viss annan service, fritid och kultur visar sig i jämförelse med undersökningen från början av

1980-talet.<sup>1</sup> Samma huvudmönster framträder också i senare undersökningar.<sup>2</sup> Allmänt sett är det av stort intresse att undersökningsresultat från olika tidpunkter och olika orter – som Stockholm, Göteborg, Malmö, Örebro, Gävle och Helsingborg – i många avseenden uppvisar liknande huvudmönster.

---

<sup>1</sup> Se Bergenstråhle S. (1983), s 11-14.

<sup>2</sup> Berger T. & Magnusson L. (1996), s 26-28. Schéele A. (1994), s 28-33. Lind J-E. (1996). Brydsten M. & Berglund E. (1996). Sundberg S. (2001). Turner B. (2002). Berger T. (2003).

## 5 STADSDELENS och LÄGETS BETYDELSE

### 5.1 Stadsdelens egenskaper och värde

Enskilda svenska städer beskrivs inte sällan som ”stadsdelarnas stad”. I en trivial mening är det också uppenbart att varje stad bildas av sina delar – stadsdelar. I en något djupare mening har emellertid stadsblivandet utgjorts av sammansatta sociala och fysiska, historiska processer där naturbetingelser, socialt liv och bebyggelse formats till platser och enheter som efterhand fogats till varandra och kommit att bilda konglomerat som benämns stad. Det är också väldokumenterat i studier från olika städer att stadsdelar ofta förknippas med djupgående traditioner beträffande bebyggelse, befolkningsklasser, kulturmönster och mentaliteter. En inte ovanlig föreställning i många städer är därför att deras befolkningar är starkt stadsdelsbundna och det i större utsträckning än på andra jämförbara orter. Även om man kan ställa sig skeptisk till innebörden av en sådan uppfattning, spelar blotta förekomsten av den sannolikt en roll i samband med bedömningar och värderingar.

Stadsdelar bildar olika slags rum i staden med naturmiljö, bebyggelse, service, trafik o. s. v. Men de är också starkt förknippade med sociala förhållanden och djupt rotade i människors känslor, sociala identitet och värderingar. Stadsdelar möter på olika sätt upp till människors skilda levnadsbehov och önskemål – arbete eller avstånd till arbete, skolor, annan service och om det finns en lämplig bostad. Människor upplever dem också på skilda sätt och tilldelar dem varierande status – stadsdelar anses vara mer och mindre attraktiva, bättre eller sämre. För den som växt upp i och levt sitt liv i en stad är många av stadsdelarnas kännetecken och karaktärer både uppenbara och självklara. För en inflyttad är de inte sällan dunkla och delvis svårbegripliga. En del stadsinvånare har ingående kunskaper om och erfarenheter av stadsdelars historia och sociala liv, andra vet inte ens vilken stadsdel de själva bor i.

Stadsdel är med andra ord samtidigt en sammansatt enhet i boendet och en något oklar dimension för de boende. Stadsdelar kan därför antas ha en mer varierad betydelse för de boende än bostad, hus och bostadsområde. Med frågan – *Hur viktig är det för dig vilken stadsdel eller ort du bor i?*<sup>1</sup> – undersöker vi i ett första steg stadsdelens/ortens allmänna eller övergripande betydelse i boendet.

**Tabell 5.1 Betydelsen av vilken stadsdel eller ort man bor och bostadsort**

	St	G	M	U	S	T	L	Samtliga
Vikten av vilken stadsdel eller ort man bor i	8,1	8,1	8,1	7,7	8,0	8,0	8,1	8,1

Helhetsresultatet är bestämt och tydligt. I alla kommuner utom en anger de boende i genomsnitt minst värdet 8,0. Människor i olika livssituationer gör också i huvudsak samma bedömningar. Kvinnor, personer födda i annat land och boende i hyres- och bostadsrätt värdesätter dock stadsdelen någon tiondel högre än män, respektive svenskfödda och boende i eget hus. Den största skillnaden representeras av den äldsta ålderskategorien boende som uppvisar genomsnittsvärdet 8,5 gentemot de övrigas 8,0-8,1. Resultatet innebär att boende i allmänt fäster stort avseende vid vilken stadsdel eller ort de bor i. Något förenklat kan vi säga: det är nästan lika betydelsefullt var man bor som hur man bor.

<sup>1</sup> Enkätformulär, s 6. Fråga 89. Frågan innehåller både stadsdel och ”ort” beroende på att flera kommuner omfattar inte bara stadsbygd utan också stötte landsbygd där stadsdel inte är relevant och med flera olika ortstyper. Andelen svarande som bor på sådana platser är emellertid mycket litet och påverkar inte helhetsresultaten.

Hur den något lägre värdesättningen i Uppsala kan tolkas är dock inte lika klart. En kan vara att det i Uppsala finns en större andel svarspersoner som *Bor på annat sätt* och som inte fäster samma vikt vid någon specifik del av staden som övriga boende. En annan tolkning kan vara att Uppsala kommun innefattar färre särpräglade och utmärkande stadsdelar eller orter än övriga kommuner. Intervjupersoner menar också att det kan vara en kombination av att människor i Uppsala kan tänka sig att bo "litet varstans i staden" och att stadens förhållandevis många studerande "får ta bostäder där de finns"<sup>1</sup>.

Vilken betydelse inställningar till eller värdesättning av stadsdelar kan ha vid individuella val av bostad eller bostadsläge är emellertid långt ifrån givet. Tidigare redovisade resultat tyder på att de allra flesta väljer sitt boende först med hänsyn till själva bostaden därefter med utgångspunkt från bostadsområdet och i tredje hand genom att beakta stadsdelen. I det verkliga valet av bostad och boende har sannolikt stadsdelen för det stora flertalet hushåll en relativt underordnad betydelse. Den behöver inte vara liten i enskilda fall, men sammantaget är den underställd en rad andra egenskaper och omständigheter. Avsikten var här att försöka renodla stadsdelens betydelse.

Stadsdelar representerar rum, platser, positioner och lokalisationer i staden. Stadsdelen är därmed en oundviklig del av det s.k. "läget". Svarspersonerna får därför även möjlighet att i två skilda frågor uppge vilka *geografiska lägen* (stadsdelar) de helst skulle vilja bo i, respektive vilka de inte skulle kunna tänka sig att bo i. Resultaten redovisas nedan.

## 5.2 Bostadens geografiska belägenhet

Bostadens "läge", eller "lägesfaktorn", är den enskilda egenskap som under senaste årtiondet har rönt mest uppmärksamhet och väckt störst debatt i diskussionen kring boendet. Till del beror det på att innebörden av "läget" varierar och att kunskapen om hur olika geografiska lägen värderas är bristfällig. Men fokusering och upprepning har också gett uttrycket något av mantrats oantastlighet och förledande självklarhet. För många boende utgör "läget" ett "slags sammanfattning av en mängd olika förhållanden förknippade med bostaden" som ger uttrycket både en vid och generell mening. I samband med prissättning av bostäder är innebörden emellertid mycket mer specifik och avser då vanligen hur "en bostads geografiska läge i förhållande till stadskärnan bör värderas". Betraktar vi den samlade tillämpningen av begreppet "läge" saknar det i än högre grad än andra begrepp inom boendet en någotsånär enhetlig och hanterlig bestämning.

Oavsett hur "läget" definieras eller behandlas tycks emellertid de boende uppleva och uttrycka det som ett sammansatt förhållande. Det har också varit utgångspunkten för att behandla frågan i denna undersökning. Det kan då verka rimligt att tolka uttrycket som ett relationsförhållande mellan bostaden och egenskaper i bostadens omgivning alltifrån huset till orten, kommunen, staden eller regionen. Exempelvis beträffande bostad: placering i huset, våningsplan, väderstreck, mot gård, gata, park; beträffande hus: lokalisering i geografi och natur, i förhållande till trafikleder, industrier; grannskap: belägenhet i bebyggelsen, dess höjd, slutenhet, storlek i antal lägenheter och boende, fordonstrafik; beträffande bostadsområde: befolkning, service, karaktär; beträffande stadsdel/ort: historia, del av stad/kommun. "Läget" i allmän mening blir då sammansatt av geografiska, fysiska, rumsliga, sociala, tidsmässiga och ideella dimensioner.

---

<sup>1</sup> Intervju med boende 011121.

För att få ett övergripande resultatunderlag beträffande "lägets betydelse" ställs svarspersonerna inför frågeställningen att rangordna fyra egenskaper i olika enheter av boendet.<sup>1</sup> I den görs ingen bestämning av *Bostadens läge*, utan den lämnas öppen för svarspersonernas egna tolkningar och definitioner. Det är med andra ord inte något "specifikt läge" som åsyftas med frågeställningen utan hur "lägets betydelse" förhåller sig till betydelsen av andra viktiga egenskaper i boendet.

**Tabell 5.2.1 Jämförelse av enhetsövergripande egenskaper och bostadsort**

Egenskap	St	G	M	U	S	T	L	Samtliga
Bostadens läge	3,2	3,2	3,2	3,1	3,2	3,1	3,1	3,2
Boendekostnaden	2,9	3,0	3,2	3,0	3,1	3,1	3,3	3,1
Bostadens standard	2,8	2,8	3,0	2,8	2,9	3,0	3,1	2,9
Bostadsområdets karaktär/attraktivitet	2,4	2,5	2,5	2,3	2,3	2,4	2,5	2,4

Resultatet visar att bostadens läge har en stor och central betydelse för boende i alla undersökta kommuner. I jämförelse med tre andra framträdande egenskaper rangordnas den högst i alla kommuner utom Landskrona där boendekostnaden är den viktigaste egenskapen. I Malmö och Trollhättan jämförelses den med boendekostnaden. Skillnaderna i värden mellan de angivna egenskaperna är dock hårfina utom beträffande *Bostadsområdets karaktär/attraktivitet*. Att boendekostnaden har relativt sett mindre betydelse i Stockholm jämfört med övriga orter är dock inget som intervjupersonerna i huvudstaden upplever personligen:

Jag trodde att vi betalade skrämmande mycket för vårt boende vi stockholmare. När man läser om vad lägenheter och hus kostar ute i landet då ser man ju att man kunde bo tre gånger så bra som vad man gör.<sup>2</sup>

Priser speglar dock enbart vissa aspekter av boendekostnaderna. De är aktuella marginalpriser medan de flesta människor med egna hus eller bostadsrätter bor i dessa sedan många år. De har utgått från andra priser och taxeringsvärden. Inkomsterna är dessutom i genomsnitt mycket högre i Stockholm än i de övriga kommunerna, framförallt i Landskrona.

Resultatet innebär emellertid att oavsett vilket läge som åsyftas med egenskapen *Bostadens läge* har den en tungt vägande innebörd i värderingen av olika aspekter av boendet. Därför är "läget" också ett angeläget vardagligt samtalsämne:

Det är ju mycket det här – vad har du för läge? Eller då jag säger att jag bor i Rinkeby – Jaha, det läget!

Fast i min generation är det mera så här – Har du en lägenhet? Bor du någonstans?

Men det här med läget håller ju också på att bli en vansinnig diskussion. För hur skall man resonera när det gäller bostadens läge? Tittar man på dom som bor på Hornsgatan eller Ringvägen, där är det en trafik som inte är av denna världen dygnet runt och avgaserna står som ett hej rätt opp. Vad är det för läge att sträva efter?<sup>3</sup>

"Boendets belägenhet" har med andra ord ett framträdande förhållande till andra huvuddelar av människors dagliga tillvaro. Särskilt intimt är det mellan arbete och boende. I större städer är det dock få förunnat att i kunna ha sin arbetsplats i samma område som man bor eller i närheten. De flesta har längre eller kortare resvägar och bostadens läge i förhållande till arbetsplatsen blir då starkt beroende av avstånd och kommunikationsmöjligheter. Variationen är stor vad gäller avstånd, restider och kommunikationsmedel mellan de mindre och större kommunerna, mellan dem med och utan lands-

<sup>1</sup> Fråga 94-97: Jämför vilken betydelse standard, läge kostnad och omgivning har för dig? Enkätformulär, s 6.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011129.



bygd, men också mellan storstäderna p.g.a. av deras säregenheter. I befolkningsmässigt mindre kommuner kan avstånden inom kommunen vara stora, medan de inom staden är små och samtliga restider förhållandevis korta. I Uppsala förklarar ett antal cykelburna intervjupersoner att det är ”cykelavstånd inom hela staden”. För en stor grupp småhusboende i samtliga kommuner är dock allmänna kommunikationer sällan tillräckliga utan en eller två bilar en nödvändighet. I de större städerna däremot kan bilen däremot upplevas som ett omöjligt komplement. I alla städer utom Stockholm är alla bostadslägen sammanbundna av olika typer av kommunikationsmedel ovan jord. I huvudstaden har dock naturbetingelser och kommunikationsstrukturer medför att samtliga bostadslägen destinerats till stadens centrum i större utsträckning än i andra städer. ”Det som gör Stockholm så speciellt är ju att sta'n är uppbyggd på femton öar med broar och stora grönområden och att det är så vansinnigt långt ut till förorterna.”<sup>1</sup> Intervjupersoner i Stockholm betonar därför att ”de långa restiderna på en till två timmar gör att man väljer att inte bo på vissa ställen”. Och man understryker också de allmänna kommunikationernas särskilda betydelse:

Jag tänker så här, att jag har alltid velat bo nära tunnelbanan och tänker i de termerna – det är viktigt att ha nära till tunnelbanan. ... Kommunikationerna har stor betydelse för det här med läget. Det är inte bara fin utsikt.<sup>2</sup>

### 5.2.1 Bostadens omgivning – jämförelse av egenskaper

För att få en indikation på förhållandet mellan några egenskaper hos bostadens omgivning erbjuds svarspersonerna även ta ställning till en jämförande frågeställning.<sup>3</sup> Den innehåller fem egenskaper av olika karaktär, men som bör vara väl kända och kännetecknande för bostadens omgivande miljö.

**Tabell 5.2.1.1 Jämförelse av egenskaper hos bostadens omgivning och bostadsort**

Egenskaper hos bostadens omgivning	St	G	M	U	S	T	L	Samt.
Den upplevs trygg att bo i	4,1	4,3	4,4	4,2	4,3	4,4	4,5	4,3
Det bor skötsamma grannar där	3,2	3,4	3,7	3,3	3,5	3,7	3,9	3,5
Den ligger nära natur (skog, åker/äng, vatten)	3,2	3,4	3,0	3,5	3,7	3,5	3,5	3,4
Avstånden är korta till affärer, bank, post, m.m.	3,3	3,2	3,5	3,0	3,2	3,1	3,3	3,2
Den ligger i eller nära stadens centrum	3,4	3,1	3,3	2,9	2,9	2,9	2,8	3,1

Helt i överensstämmelse med tidigare resultat beträffande värdeordningen för bostadsområdet rangordnas *tryggheten* entydigt högst av de fem egenskaperna i alla kommuner och av samtliga kategorier boende. För övriga egenskaper är differenserna relativt små mellan kommunerna även om det finns en större spridning i de mindre städerna. Mellan kommunerna framträder dock både avgörande likheter och betydande skillnader i rangordningsmönstret. I Landskrona, Trollhättan, Malmö och Göteborg intar *Skötsamma grannar* andra rang. I Göteborg, Uppsala och Sundsvall sätts *Närhet till natur* i samma position. I alla kommuner, utom Stockholm och Malmö, värderas *Närhet till stadens centrum* lägst av samtliga dessa egenskaper. I Malmö rangordnas den näst lägst, i Stockholm näst högst, även om differensen är marginell.

I huvudsak tycks dessa skillnader sammanhänga med de villkor i som svarspersonerna upplever i sina kommuner beträffande storlek, karaktär av stadsbygd/landsbygd, bebyggelse och upplåtelseformer. De flesta kategorier av boende uppvisar förväntade och likartade värdemönster totalt och inom kommunerna. Det gäller beträffande genus, fö-

<sup>1</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>3</sup> Fråga 84-88: Jämför vilken betydelse olika egenskaper hos bostadens omgivning har för dig? Enkätformulär, s 6. Uppgiften vara att rangordna de fem angivna egenskaperna. Rangordningsvärdena har omräknats till medelvärden.

delseland, men också för hushåll och ålder. Spännvidden i värdenivå mellan ytterligheterna i de två senare kategorierna (enpersonshushåll och barnhushåll respektive de yngsta och de äldsta) är visserligen avsevärd, men rangordningen mer samstämmig. För enpersonshushåll och personer i yngsta ålderskategorien är dock *Närhet till stadens centrum* högre värderat än bland övriga åldrar och rangordnas som andra alternativ.

De mest utslagsgivande skillnaderna framträder emellertid mellan boende i olika upplåtelseformer. Boende i hyres- och bostadsrätt uppvisar helt likartade och närmast jämna värden (3,2-3,5) mellan alla alternativ utom att omgivningen upplevs som trygg som har värdet 4,3. Boende i småhus skiljer klart ut sig från dessa genom att ett par alternativ rangordnas mycket lägre än övriga. *Närhet till natur* och *Skötsamma grannar* ges värde 3,7, medan *Korta avstånd till service* erhåller 2,9 och *I eller nära stadens centrum* rangordnas lägst med värde 2,5. Variationerna i sammansättning av upplåtelseformer inom kommunerna är den omständighet som framförallt ligger bakom skillnaderna i de boendes rangordningsmönster mellan kommunerna.

Andra frågeställningar i enkätundersökningen inriktas på mer specifika innebörder av uttrycket ”läge”. I en fråga är bestämningen bostadens avstånd till stadens centrum.<sup>1</sup>

**Tabell 5.2.1.2 Vilket läge som passar bäst och bostadsort**

Läge	St	G	M	U	S	T	L	Samtliga
Nära stadens centrum	34	39	49	40	35	35	37	38
I närförort	32	25	14	17	26	18	19	22
I ytterstaden	4	8	11	9	8	14	14	10
I stadens centrum	16	10	11	8	4	8	6	9
På landsbygd	2	4	3	14	17	12	9	8
Läget har mycket liten betydelse	5	6	7	7	5	7	10	6
Ej svar	8	7	6	5	6	6	5	6
Totalt	100	100	100	100	100	100	100	100

Det samlade resultatet av ”läget” i denna snävare bemärkelse förstärker den tidigare allmänna resultatbilden. Bostadens läge är mycket betydelsefullt för de allra flesta boende – i runda tal nio av tio boende anser att ett visst läge passar bäst.

Samtidigt bör man notera att ganska många inte besvarade frågan. Kanske har den inte upplevts relevant eller svår att besvara. Svarsalternativen är utformade för att täcka alla kommuner, men är mest adekvata för Stockholm. Kanhända vill svarspersoner egentligen hellre ta ställning till en kombination av olika egenskaper varav läget i förhållande till stadens centrum är en av flera.

Vår tolkning är också avhängig av hur de olika lägena definieras och avgränsas. En iakttagelse från intervjuerna är att boende i samtliga kommuner har olika uppfattningar om vad som utgör centrala, halvcentrala och perifera lägen. Tydligast har detta varit beträffande *stadens centrum* där det egna bostadsläget i hög grad påverkat uppfattning om den centrala stadens geografiska omfattning. Något förenklat kan vi säga: ju mer centralt personer bor desto snävare är deras uppfattningar om stadens centrum, och ju längre bort därifrån personerna bor desto vidare tenderar bilderna av centrala staden att bli. Mest markanta är dessa skillnader i de större städerna och i synnerhet i Stockholm.

<sup>1</sup> Fråga 98: Hur skall bostadens läge vara för att den skall fungera bra för ditt hushåll? Enkätformulär, s 6.

I relation till den diskussion som förts senare år om det centrala lägets betydelse är det mest iögonenfallande resultatet att kategorin *I stadens centrum* har en förhållandevis liten andel svarande. Att bo *Nära stadens centrum* är istället det läge som entydigt anses passa bäst för största andelarna av kommunbefolkningarna. Endast i Stockholm och Göteborg är *I stadens centrum* ett klart tredjealternativ. I Uppsala, Sundsvall, Trollhättan och Landskrona anses detta läge passa invånarna klart sämst. I de fyra största kommunerna uppger mellan 48 och 59<sup>1</sup> procent att bostaden bör vara belägen i eller nära stadens centrum för att den skall fungera bra för deras hushåll. I de tre övriga kommunerna är andelen lägre och fler som föredrar att bo i mer perifera lägen.

Den högsta andel svarande som uppger att *I stadens centrum* passar bäst bor i Stockholm. Hur man definierar centrum varierar dock. Vid gruppintervjuerna, t.ex. i Stockholm, menar en del boende att centrum utgörs av hela innerstaden, medan andra hävdar att det enbart innefattar cityområdet. För dem som bor i Stockholms innerstad är stadens centrum ”väldigt litet”:

Jag bor på Kungsholmen och där är inte stadens centrum kan jag bara säga. För mig är stadens centrum Sergels torg och där skulle jag absolut inte vilja bo.

Jag bor i Vasastan - i innerstan men inte i centrum.<sup>2</sup>

Jag bor på Valhallavägen vid Tekniska Högskolan. Det anses inte som City, men det är inte heller centrala staden. Men det är litet ”off” som man säger.<sup>3</sup>

För dessa personer blir City ungefär detsamma som Centrala staden. För dem som bor utanför innerstaden är stadens centrum betydligt större – till och med ”väldigt stort”!

För mig som bor i Vällingby är Stockholms centrum alla malmarna. Det är inte T-centralen som det kanske är för dom som bor i innerstaden. Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm, Södermalm hör för mig till stadens centrum. Alltså när jag kommer in till Fridhemsplan då är jag i stadens centrum!<sup>4</sup>

Personer som bor i närförorter eller ytterstad har med andra ord sannolikt svarat att de tycker att *stadens centrum* passar bäst om de avser någon del av innerstaden. Personer som bor utanför City men i innerstaden har sannolikt angett *nära stadens centrum* om de avsett samma läge. Stockholm har den högsta andelen som svarat att boende i *närförort* passar bäst. För de som uppfattar hela innerstaden som centrum blir *nära stadens centrum* och *närförort* praktiskt taget synonyma begrepp i Stockholm. Bor man på Södermalm kan man anse att ”Årsta, Enskede, Hjorthagen, Fredshäll är närförorter, men inte Essingen där stadens närmaste villor ligger.” Medan för den som bor i Rinkeby kan ”Hjorthagen, Solna och Sundbyberg vara nära staden” och trots att ”kilometeravståndet till Rinkeby är stort, är restiden kort.”<sup>5</sup>

### 5.2.2 *Bostadens belägenhet och livssituation*

**Kvinnor** och **män** uppvisar beträffande läge som passar bäst, till skillnad från andra egenskaper i boendet, i huvudsak samma värdesättning. En något större andel kvinnor anser dock att *Nära stadens centrum* passar bäst.

---

<sup>1</sup> Avrundningar gör att det till synes kan bli någon avvikelse jämfört med om man adderar de hela procenttalen i tabellen.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011128.

<sup>5</sup> Intervju med boende 011129.

Personer i olika **ålderskategorier** gör också i stort samma bedömningar, förutom de upp t.o.m. 30 år, vilka dubbelt så hög grad – 17 procent – som i övriga åldersgrupper föredrar *I stadens centrum* och 50 procent *Nära stadens centrum*.

Mönstret för boende i olika **hushållstyper** är liknande det för ålderskategorierna. Häften av de ensamboende ser *Nära stadens centrum* och 18 procent av dem *I stadens centrum* som mest passande.

### 5.2.3 **Bostadens geografiska lägen och preferenser**

För att få underlag till en något mer konkret bild av vad boende anser om olika bostadslägen i sina respektive kommuner ställde vi i enkätundersökningen frågan *Hur bedömer du att det är att bo i olika geografiska lägen i Sundsvall/Uppsala/Stockholm/Trollhättan/Göteborg/Landskrona eller Malmö?*<sup>1</sup>. Det geografiska läget definierades med avstånd och riktning från stadens centrum och svarspersonerna fick det ta ställning till ett antal huvudområden (stadsdelar/kommundelar) med delområden (bostadsområden).

Det är viktigt att notera att denna frågeställning på flera sätt skiljer sig ifrån de övriga i undersökningen. Dels gäller den faktiska och konkreta förhållanden, dels är det fråga om en specifik valsituation som i första hand inte fångar upp personers värderingar. Till skillnad från frågeställningar som är inriktade på värderingar handlar denna om personernas individuella preferenser. Som berördes i inledningskapitlet är preferenser direkt iakttagbara, situationsbundna och relativt kortsiktiga uttryck för vad människor säger sig föredra. Preferenserna utgår från olika typer av informationer som personer har oavsett hur korrekta dessa är. Under intervjuerna är massmediernas roll i informationsspridningen och förekomsten av ”rykten” och ”fördomar” kring bostadsområden ett spontant diskussionsämne. En allmän uppfattning bland intervjupersonerna är att de erhöll information om bostadsområden främst genom dessa medier och att den hade slagsida med fokusering på dramatiska skeenden. En person som var uppvuxen i Botkyrka, men sedan tre år bosatt i Göteborg, hade noterat att det både i Stockholm och Göteborg finns ”otroliga fördomar mot de s.k. segregerade förorterna. Det är helt osannolikt vad en del som är uppvuxna i innerstaden har för föreställningar.”<sup>2</sup> En person som bor i Stockholm konstaterade om sig själv och media:

Jag bor på Södermalm. Alltså – jag har jättemycket fördomar om Rinkeby. Händer det något i Rinkeby får det ju uppmärksamhet i media. Det förstoras upp så himla mycket. Det händer minst lika mycket och det värsta grejer i Väsby och det är ingen som tar upp det inom media. Det är inte så intressant. Jag tror faktiskt att media bidrar mycket till bilden vi har av Rinkeby.<sup>3</sup>

Flera intervjupersoner, i synnerhet i storstäderna, menar att de inte alls känner igen sina hembygder i den offentliga mediabilden av deras områden:

Rågsved är på många sätt ett jättebra område, men många drogmissbrukare har samlats på ett område. Och då blir det en otrevlig miljö. Men vem skapar de här ryktena? Hur får folk reda på att det är dåligt. Jag visste inget om Rågsved. Första gången jag hörde om det var ett dåligt område var för tre år sedan då man kallade det för Drogsved. Vad är det för nått? – Jo, det är Rågsved.<sup>4</sup>

I allt väsentligt bekräftar intervjuerna spänningen mellan förorternas genrebilder och verkligheter som ingående analyserats av några forskare: ”Den allt överglänsande och

<sup>1</sup> Kommunspecifik fråga för varje kommun. Enkätformulär, s 5.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011025.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>4</sup> Intervju med boende 011129.

mycket negativa genrebilden levererades i en journalistisk-samhällskritisk diskussion, som dömde ut förorterna som omänskliga” och ”den oavsiktliga effekten” blev att invånarna ”stämplades som andra klassens medborgare”. ”Klichén om förorten som ett destruktivt betonggetto formades.”<sup>1</sup>

Av frågetekniska skäl sammanförde vi ett större antal dellägen i kommunerna till mellan 9 och 12 huvudlägen med olika geografiska lokalisering. Kunskapen om dessa dellägen bland de svarande skiljer sig naturligtvis åt. Ibland kanske det bara är ett eller ett par av dem som man hört talas om och som då får känneteckna ett helt geografiskt läge. Vad boende känner till eller vet om olika bostadsområden och stadsdelar varierar vidare med deras ålder, om de är inflyttade eller infödda och var de har bott i staden. Har man hela sitt liv varit bosatt i inre delarna av en stad är man ofta dåligt bevandrad i de flesta delar utanför denna. Har man bott i olika förorter är man hyggligt insatt i dessa, men känner ytligt till övriga delar. Har man arbetat och bott större delen av sitt liv i en nordvästlig stadsdel, som exempelvis Hisingen i Göteborg, vet man ofta mycket litet om de konkreta förhållandena i de sydvästliga stadsdelarna.

Är man stockholmare från födseln som jag och bott på flera ställen i Stockholm påverkar det mig väldigt mycket. Hade jag däremot varit göteborgare eller skåning och flyttat till Stockholm i mogen ålder då hade jag inte haft de här positiva och negativa fördomarna mot vissa områden. För det finns väldigt många charmiga ställen man kan bo på. Men jag tror att vanan spelar en väldig roll. Har jag vant mig vid ett område så betyder det mycket.<sup>2</sup>

De områden som är mest kända är de som man har erfarenhet av, antingen som besökare eller att man faktiskt bor där eller har bott där. Naturligtvis är de som lever eller har levt i ett område de som har den mest tillförlitliga kunskapen: ”För mig som bor där, är Rinkeby en liten by. All som bor där känner igen mig och vet vem jag är. I en sådan här liten by finns det en del positiva saker. ... som bara dom som bor där känner till.”<sup>3</sup>

Preferenser kan spegla hur man som besökare upplever delar av sin stad. För centrala delar kan nöjesutbud och kvaliteten på kommersiell service spela större roll än för andra stadsdelar. Även fritidsaktiviteter, möjligheter till rekreation, bad m.m. kan påverka preferenser för olika geografiska lägen. I alla städer finns det områden och stadsdelar som dessutom är laddade med historiska traditioner, som inte har så mycket med dagens faktiska förhållanden att göra, men som påverkar preferenser.

På frågeblanketten erbjöds svarspersonerna markera ett eller flera lägen där de helst skulle vilja bo, ett eller flera lägen där de inte kan tänka sig att bo samt ange där de bor idag. Huvudlägena var där uppdelade i ett betydligt större antal delområden än i nedanstående tabell. Som exempel på svarsstrukturen redovisar vi resultaten från de boendes bedömningar i Göteborg.

---

<sup>1</sup> Arnstberg, K-O (2000) Genrebilden av miljonprogrammet. *Arkitektmuseet årsbok 1996*, s 25-33, citaten från s 32. En av de mest inklämmande studierna har utförts av en forskare som själv växt upp i ett av dessa s.k. typiska förorter: Ristilampi, P (1993) *Rosengård och den svarta poesin*, Stockholm, s 12-13, 27-40, 148-155.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011129.

<sup>3</sup> Intervju med boende 011129.

**Tabell 5.2.3.1 Preferenser för olika geografiska lägen i Göteborg i procent**

Geografiskt läge	Vill helst Kan inte tänka				Procent
	bo	sig att bo	Bor idag	Ej svar	
D1 Nordöstra förorter	3	77	6	14	100
D4 Nordöstra ytterstaden	3	67	9	21	100
D7 Hisingen, ytterstaden	5	57	10	28	100
D8 Hisingen, halvcentrala staden	7	53	8	31	100
D3 Hisingens förorter	14	40	7	38	100
D5 Södra ytterstaden	19	32	11	37	100
D2 Sydvästra förorter	23	35	3	39	100
D9 Östra halvcentrala staden	24	27	13	35	100
D10 Södra halvcentrala staden	26	25	4	45	100
D6 Sydvästra ytterstaden	28	25	8	38	100
D11 Västra halvcentrala staden	32	21	9	37	100
D12 Centrala staden	37	22	14	27	100
Summa	222	485	102	391	

I genomsnitt anger man mellan två och tre lägen där man helst vill bo (och där man inte bor), medan man uppger drygt fyra lägen där man inte kan tänka sig att bo. När svarspersonerna undviker att svara på någon fråga om ett läge kan det bero på bristande kunskap. Men det kan också vara så att det är ett läge, som man varken helst vill bo i eller inte kan tänka sig att bo i. För dem saknas svarsalternativet: ett läge som man möjligen kan tänka sig att bo i. Andelen i kategorien *Ej svar* är därför ovanligt stor. På den sista frågan uppgår antal svar till över 100 procent. Det kan bero att en del har dubbelt boende eller också att man inte kan placera sin bostad entydigt i något av de beskrivna lägena. I stället markerar man två lägen.

De samlade resultaten för samtliga kommuner visar på både enhetliga och skiljaktiga mönster. Ett huvudmönster är att för flertalet boende är det läge där de för närvarande bor också är där de helst vill bo. I stort sett vill således de flesta bo där de bor idag. Det är heller inte överraskande eftersom en stor andel boende i samtliga kommuner uppger att nuvarande boendet fungerar bra. Samtidigt visar fördelningarna i alla kommuner att det finns lägen där stora andelar boende helst skulle vilja bo någon annanstans.

En kvinnlig intervjuperson beskriver en situation och ett dilemma som återfinns i samtliga undersökta kommuner, men som är mest framträdande i storstäderna. Hon har bott i sitt område och i samma lägenhet i 38 år. Tolv av lägenhetsinnehavarna i samma hus har också bott där sedan det byggdes på 1960-talet. Området är ”mycket välplanerat” och hon har trivts och trivs mycket bra med sin lägenhet och de grannar som hon känner sedan lång tid. Under åren har emellertid ”området förändrats kollosalt”. Idag är det starkt dominerat av människor från alla världsdelar och en mängd olika kulturer. Området har idag ingen affär med traditionellt svenskt varusortiment, den lokala servicen har försämrats och det finns en hel del sociala problem. Kvinnan upplever att området genomgått en negativ förändring. Hon är emellertid definitivt inte fientligt inställd till ”invandrare”, men känner personligen ett främlingskap inför dominansen av utländska kulturformer och ifrågasätter att segregationen tillåts breda ut sig. Hon har dock inga önskemål eller planer på att flytta. Tvärtom är det område hon bor i också det område som hon allra helst vill bo i. ”Jag trivs utmärkt med min lägenhet, grannarna och jag känner varandra och umgås och det ger en trygghet som jag inte tror att jag kan få om jag flyttar.”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Intervju med boende 011106.

Redovisningen här avser emellertid inte att försöka återge någon helhetsbild av olika lägens grad av attraktivitet. Vi har istället velat fokusera på spänningen i mellan hur tilldragande och hur frånstötande lägena bedöms vara. Eftersom de som har sin bostad i ett visst läge oftast också har detta som sina förstahandsalternativ ingår inte svars personer som bor i respektive geografiskt läge i de redovisade siffrorna.

Ett sätt att uttrycka relationen mellan positiv och negativ preferens för ett läge är att beräkna kvoten mellan andelen som uppger att de helst vill bo och andelen som inte kan tänka sig att bo i ett visst geografiskt läge. Vi kallar den för preferenskvot<sup>1</sup>. Med dessa förutsättningar framträder en del allmänna resultatmönster och intressanta skillnader mellan kommunerna. Vi exemplifierar detta med en översikt över polariserande resultat från städerna Stockholm och Landskrona (se nedan).

På samtliga orter utkristalliserar sig ett mindre antal geografiska lägen (2-4 lägen/kommun) som klart mycket mer tilldragande för många boende än alla övriga lägen. I ett fåtal lägen (1-3 lägen/kommun) råder jämvikt mellan andelen som helst vill bo där och andelen som inte kan tänka sig att bo där. För huvuddelen av bostadslägena (6-10 lägen/kommun) gäller emellertid att betydligt fler kommuninvånare inte kan tänka sig att bo där än de som helst vill bo där. I samtliga kommuner uppvisar flera av dessa lägen värden som ligger på eller nära det teoretiskt lägsta värdet. Det innebär att inga invånare som inte redan bor i sådana lägen ser det som sitt förstahandsalternativ.

När det gäller hur tilldragande olika kategorier av lägen är uppvisar resultaten också ett några genomgående mönster som i stort överensstämmer med dem som tidigare presenterats. Ett är att det geografiska avståndet till stadens centrum är betydelsefullt i den meningen att ytterstads- och småortslägen är överrepresenterade bland lägen med låga preferenskvoter och underrepresenterade bland dem med höga kvoter. Ett annat är att de flesta lägen med stark dragningskraft återfinns på avståndet ”nära stadens centrum”. Ett tredje mönster är att städernas centrala del (innerstaden, city, centrum eller centrala staden) som geografiskt läge uppvisar måttlig eller låg dragningskraft.<sup>2</sup> I Göteborg definieras ”Centrala staden” som ett vidare geografiskt område än i övriga städer (Inom Vallgraven, Stampen, Heden, Lorensberg, Nedre Johanneberg, Vasastaden, Norra Guldheden, Landala, Haga, Annedal, Olivedal). Det bidrog till att detta läge bedömdes som det mest tilldragande, men med ett värde på ”måttlig” nivå (1,7). Ytterligare ett mönster är att preferenser sammanfaller med stadsstrukturer koncentrerade kring ett slags ”axlar” – t.ex. nord/syd, öst/väst eller nordväst/sydväst – utefter vilka lägena fördelar sig.

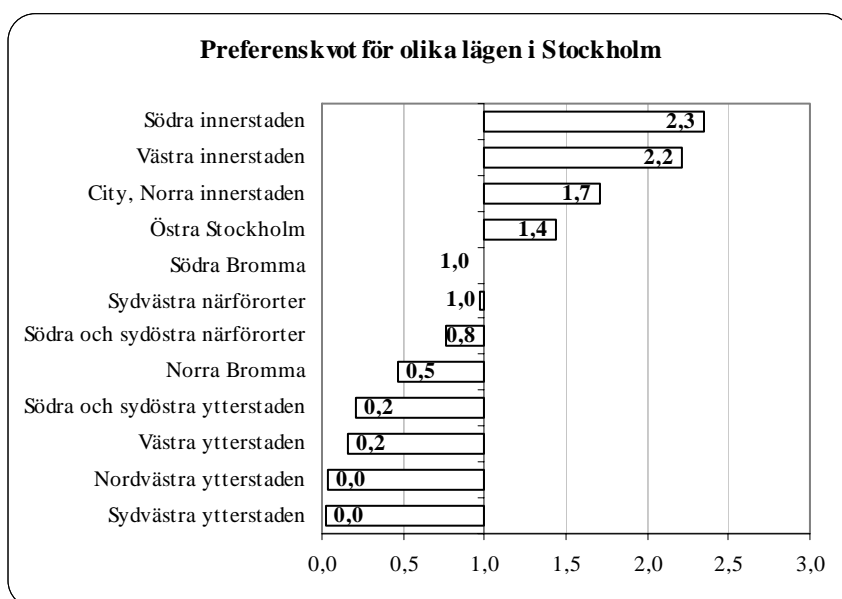
De största skillnaderna mellan städerna gäller antalet geografiska lägen med stark dragningskraft och storleken på denna. Göteborg har få sådana lägen och alla är måttligt tilldragande, medan alla övriga städer har ett eller flera lägen som har höga preferenskvoter, d.v.s. stark dragningskraft. Resultatbilden för Stockholm är representativ för helhetsmönster, men den innehåller fler tilldragande lägen och färre lägen med låg attraktion än i övriga kommuner. En anledning till detta är sannolikt av mätteknisk art. Samtliga angivna huvudlägen i Stockholm innefattar ett stort antal dellägen av olikartad karaktär, vilket troligen ger en utjämnings effekt på den redovisade huvudnivån.

---

<sup>1</sup> Preferenskvotens teoretiskt lägsta värde är 0,00 och någon övre gräns finns inte. Är preferenskvoten 1,00 är det lika många som svarar att de helst vill bo och att de inte kan tänka sig att bo i ett visst läge.

<sup>2</sup> Naturligtvis finns inget objektiva mått på vad som kan betecknas som ”stark”, ”måttlig” eller ”låg” dragningskraft. Med ”stark” menar vi ett preferenskvotvärde på 2,0 eller mer, vilket innebär att dubbelt så många invånare uppger att de helst skulle vilja bo i ett läge jämfört med dem som inte kan tänka sig att bo där.

Diagram 5.2.3.2 Preferenskvoter för geografiska lägen i Stockholm

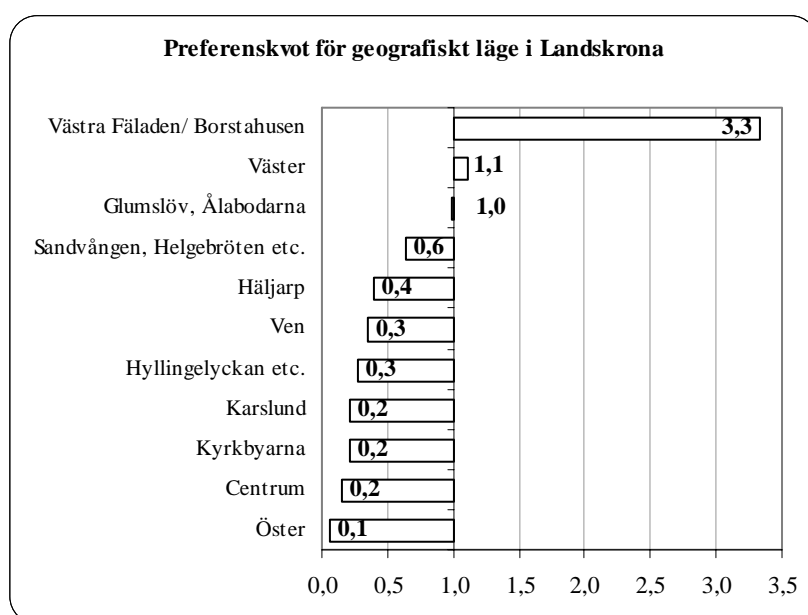


Preferensstrukturen för Stockholms stad är tydlig med de högsta värdena för lägen nära eller i centrala staden och de lägsta för perifera lägen. För fyra innerstadslägen uppger fler stockholmare att de helst vill bo där än som svarar att de inte kan tänka sig att bo där. Och de har alla värden över 1,00, Södra och Västra innerstaden framstår som starkt tilldragande följda av City, Norra innerstaden. Högst preferenskvotsvärde har Södra innerstaden, dvs. Södermalm, Långholmen, Reimersholme och Hammarby Sjöstad. Medan Västra innerstaden, dvs. Kungsholmen, Marieberg, Stadshagen, Kristineberg, Fredhäll, Lilla Essingen, har ett nästan lika högt värde. Detta resultat är speciellt för Stockholm jämfört med övriga undersökta städer. För Södra Bromma och Sydvästra närförorterna väger andelarna jämnt. Som minst tilldragande framstår Sydvästra och Nordvästra ytterstaden. Lägst preferenskvotsvärde har Sydvästra ytterstaden, dvs. Bredäng, Sättra, Skärholmen, Vårberg, följda av Nordvästra ytterstaden med Tensta, Hjulsta, Lunda, Solhem, Flysta, Sundby, Bromsten, Rinkeby, Husby, Kista, Akalla..

Resultatmönstret för Landskrona kommun representerar den andra ytterligheten i ett par avseenden.



Diagram 5.2.3.3 Preferenskvoter för geografiska lägen i Landskrona



Dels framträder där endast ett läge som direkt tilldragande. Det är dessutom ett ytterstadsläge – Västra Fäladen/Borstahusen – som samtidigt uppvisar det högsta preferenskvotsvärdet för samtliga kommuners lägen. För Väster och Glumslöv/Ålabodarna gäller ett jämviktssläge. Dels är preferenserna för stadens centrala del här lägre än i någon annan kommun och tillhör de minst eftertraktade lägena i staden. Uppfattningarna om centrum i Landskrona avviker också markant från boendes uppfattningar om motsvarande centrumläge i de övriga kommunerna. Bland landskronabor finns en gemensam uppfattning om att stadens centrum varken är tilltalande eller attraktiv framförallt av tre anledningar: det saknar välfungerande affärsliv; det upplevs inte som tryggt att bo i; och en del av fastighetsbeståndet präglas av dålig förvaltning och underhåll.<sup>1</sup>

Också preferenserna för Centrum i Uppsala är relativt låga, vilket diskuteras vid intervjutillfället. Samtliga intervjupersoner är överens om en av deltagarnas beskrivning av Uppsala centrum som ”utdraget, steril och fult”:

I själva stadskärnan – från Slottsgatan till järnvägen och Dragarbrunnsgatan – bodde ju många människor innan det på 50-talet slogs omkull. Och nu har du ju ett ytterligt fåtal människor som bor i stadskärnan. Jag tycker att Uppsala har ett väldigt tråkigt centrum.

Jag skulle inte heller vilja bo där i centrum. Men jag känner till städer där det är mycket trevligare och där jag skulle kunna tänka mig att bo. Men Uppsala har ett nybyggt, litet och mycket speciellt centrum. Jag tycker det är underdimensionerat, men andra tycker att det är bra och skönt.

Att många åker till Stockholm också för att shoppa kan vara en delförklaring till att Uppsala centrum är så pass litet. Men Uppsala är ingen sovstad. Uppsala är en hel stad.<sup>2</sup>

En forskare, som ägnat mycken tid åt att försöka förstå förändringar i svenska innerstäder under andra hälften av 1900-talet, beskriver en uppgivenhet inför omvandlingen av Uppsala centrum som väl stämmer med intervjupersonernas upplevelser:

40-talets Uppsala innehöll det mesta. Den var en stad för arbete, boende och rekreation. ... Staden var läsbar. Arkitekturen var full av symbolvärden, som berättade om vilka byggnader

<sup>1</sup> Intervju med boende 011031.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011121.

som var de viktiga, vilka som hade en roll i det offentliga livet. Särskild omsorg lade man vid de hus som låg kring torget. Det utsmyckades vackert för att fylla sin plats i ett betydelsefullt läge. Så kom varuhuset, som i Uppsala hette Forum. Därmed inträdde en helt ny skala på allvar i staden. ... Av många små hus, byggda vid olika tidpunkter av olika byggherrar blev en enda kvartersstor enhet. Alla de gamla småbutikerna rensades ut i ett enda slag. Men den verkliga chocken fick Uppsalaborna när det nya Tempovaruhuset byggdes vid torget. Ett varuhus ... planterades här rakt in i hjärtat av en gammal stadskärna ... utan all känsla för platsens egenart ...<sup>1</sup>

Resultatmönstren återspeglar i mångt och mycket de bilder av städernas olika delar som framtonar i dagligt tal och i lokala massmedier. Men enskilda resultat beror emellertid också på hur svarspersonerna påverkas av överväganden som reella möjligheter, att ha råd, eller ”statustänkande om att bo i en schysst stadsdel”: ”Jag är invandrare och vill bo i centrum för att kunna beblanda mig med svenskar. Det är en normal reaktion att människor inte vill leva i Rinkeby, Kista eller där nästan alla invandrare bor. Jag skulle vilja bo i Gamla stan, men jag vet att det aldrig kommer att inträffa. Man vet att det är jättedyrt i innerstaden och då sätter man inte upp det på sin önskelista ens.”<sup>2</sup> Men människor kan också besitta alla möjligheter, men ytterst göra andra prioriteringar:

Skulle man vilja bo Gamla stan? Nej, jag tror inte man vill göra det. Det är svårt med matinköp, det är trånga gränder, det luktar pyton. Det är pittoreskt, visst – men utöva motion är jättesvårt. Det är en fruktansvärd idyll Gamla stan. Jag älskar den, men jag skulle inte vilja bo där.<sup>3</sup>

Eftersom geografisk belägenhet och segregation har tydliga samband i samtliga kommuner undersöker vi preferenser hos kommuninnevånare födda i Sverige och födda utanför riket. För att göra jämförelsen överskådlig sammanställer vi preferenskvoterna hos dessa boendekategorier för respektive geografiskt läge (se nedan). Preferenskvoternas mönster uppvisar stora strukturlikheter för de två boendekategorierna, men också tydliga skillnader. Det allmänna mönstret är att den inbördes ordningen efter preferenskvot är i stort densamma för båda kategorierna. På de allra flesta orter gör *födda i Sverige* större skillnad mellan olika geografiska lägen än *utlandsfödda*. Mönstret är det samma i alla tre storstäderna samt i Landskrona och i viss mån Trollhättan. I Uppsala och Sundsvall är det dock så att utlandsfödda gör större skillnad än infödda mellan vissa av de geografiska lägena.

I Trollhättan gör födda i Sverige större skillnad mellan olika geografiska lägen än födda i utlandet. Men här skiljer sig också den inbördes ordningen efter preferenskvot.

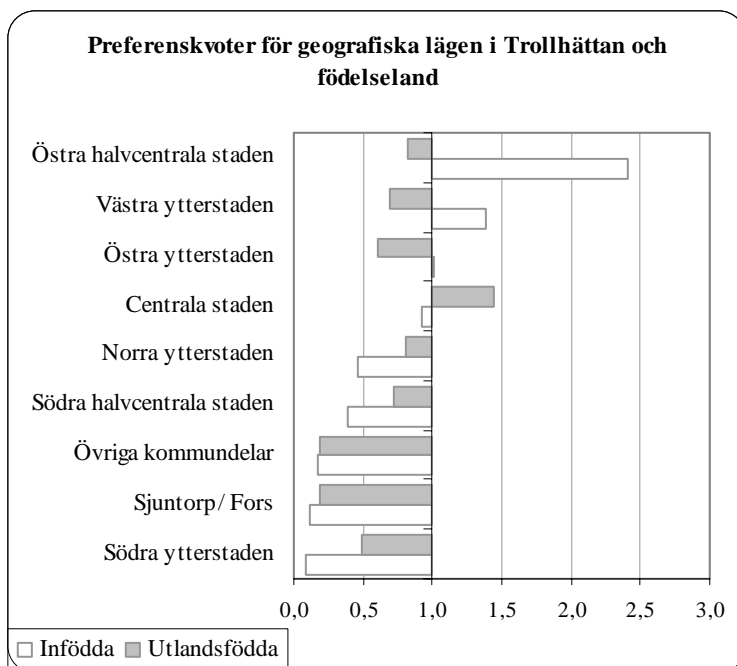
---

<sup>1</sup> Eriksson, E. (1991) Svenska städer 1950-90. I svensk arkitekturkritik under hundra år, Stockholm, 1993, s 182.

<sup>2</sup> Intervju med boende 011128

<sup>3</sup> Intervju med boende 011129

Diagram 5.2.3.4 Preferenskvoter för geografiska lägen i Trollhättan och födelse land



Personer födda i landet ger Östra halvcentrala staden det klart högsta preferenskvotsvärdet, medan personer födda i andra länder ger Centrala staden det högsta värdet. Beträffande de fyra mest tilldragande geografiska lägena i staden har således de två boendekategorierna starkt avvikande preferenser. I Trollhättan är det bland utlandsfödda bara ett av nio lägen som får en högre andel svar att man helst vill bo där än svar att man inte kan tänka sig att bo där, medan infödda ger två av nio lägen sådana svar. I Stockholm är det bland infödda sex av tolv lägen som får en högre andel svar att man helst vill bo där än svar att man inte kan tänka sig att bo där, medan det bland utlandsfödda är fyra. Uppsala är den enda av kommunerna där utlandsfödda ser fler (4) tilldragande geografiska lägen än de infödda (3).

De flesta preferensresultaten i de olika kommunerna visar sig i gruppintervjuerna ha god överensstämmelse med de medverkande personernas uppfattningar. Framförallt gäller det tydliga ”statuslägen” och ”illa omtalade lägen”. Men också lägen där ”sympati och antipati” är framträdande. En del resultat framstår dock som litet överraskande, främst för personer som känner vissa lägen närmare. Det gäller ofta geografiska huvudlägen som omfattar både mycket tilltalande och mindre attraherande dellägen och olika typer av bebyggelse. Men det gäller också specifika värden för vissa lägen, som de förhållandevis låga värdena för Oxie i Malmö, Sydvästra ytterstaden i Göteborg, Östermalm och Bromma i Stockholm samt det extremt höga värdet för Västra Fäladen/Borstahuset i Landskrona, i synnerhet bland infödda svenskar.

Två omständigheter är viktiga att påminna om inför en samlad resultatbild. Den avser preferenser och inte värderingar. Mätningen gäller bedömningar av svåravgränsade geografiska lägen, där andra överväganden än just bedömningen av det geografiska läget också gör sig gällande. Den är m.a.o. behäftade med större osäkerhetsmarginaler och vidare tolkningsutrymmen än de övriga. Det är också viktigt att förstå att den här typen av preferensvärden inte är liktydigt med var i kommunerna invånare väljer att bosätta sig och väljer att inte bo. ”Läget”, i dess övergripande innebörd, är som vi visat av stor betydelse i boendet. Här avses dock endast en geografisk dimension av detta

sammansatta läge. Vi har dessutom sett att bostadens betydelse anses vara av högre dignitet. Resultaten här bör tolkas så att om enbart det geografiska läget beaktas så föredrar boende, respektive vill boende avstå ifrån det och det geografiska läget.

#### 5.2.4 Boendet och ekonomiska preferenser

Denna studie är, till skillnad från flertalet andra om boendet under senare tid, inriktad på att undersöka värderingar. Boendets ekonomi utgör därför ingen integrerad del av undersökningen. Som referens- och bakgrundsinformation har ändå ekonomiska mått översiktligt kartlagts. Vi redovisar ett par av dessa resultat, men relaterar dem inte närmare till det övriga materialet.

Det vanligast i alla kommuner är att personer ingår i hushåll med en boendekostnad på mellan 4 000 och 5 999 kronor per månad.<sup>1</sup> Medelvärdena i kommunerna skiljer sig dock. I Stockholm är den genomsnittliga boendekostnaden högst och i Sundsvall lägst. Samtidigt har Stockholm i genomsnitt de minsta bostäderna och Sundsvall de i genomsnitt största.

**Tabell 5.2.4.1 Boendekostnad och bostadsort**

Boendekostnad per månad	St	G	M	U	S	T	L
Mindre än 4 000 kronor	29	31	34	33	36	34	36
4 000-5 999 kronor	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
6 000-7 999 kronor	19	18	18	20	19	19	18
8 000-9 999 kronor	7	7	5	6	5	5	3
10 000 kronor eller mer	9	5	3	5	2	3	3
Alla	100	100	100	100	100	100	100
Medelvärde kr/månad	5 806	5 328	5 120	5 225	4 898	5 151	5 256

I undersökningen ställs tre frågor om betalningspotential.<sup>2</sup> I ett svarsalternativ är avsikten att respondenterna skulle svara på hur mycket mer, än nuvarande boendekostnad, man är beredd att lägga. Tyvärr är frågan inte tillräckligt tydligt utformad, varför vissa svarar hur mycket man kan eller är beredd att betala totalt (oavsett den nuvarande boendekostnaden) medan andra svarar hur mycket mer än nuvarande boendekostnad man kan eller är beredd att betala. Eftersom det inte går att med kontroller komma åt detta fel anger vi endast hur stor andel av de svarande som uppgav att de kunde eller var beredda att betala mer.

I Stockholm återfinns både största andelen som kan (44 procent) och kanske lägsta andelen som inte kan (28 procent) betala mer än nuvarande boendekostnad för en bostad man verkligen vill ha. Med andra ord – även om bostadskostnaderna i genomsnitt är högre i Stockholm än i övriga kommuner finns det möjlighet för många att betala ännu mer för en bostad man verkligen vill ha. Landskrona däremot återfinns den minsta andelen som kan betala mer. I Sundsvall, Trollhättan och Landskrona finns de högsta andelarna som svarar att de redan bor som de verkligen vill.

<sup>1</sup> Fråga 105: Vad har ditt hushåll för boendekostnad (inklusive amortering och ränta på bostadslån samt värme) i månaden? Enkätformulär, s 7.

<sup>2</sup> Fråga 106. Hur mycket mer i månaden *kan* ditt hushåll betala för en bostad ni verkligen vill ha?

Fråga 107. Hur mycket är ni *beredda* att betala för en bostad ni verkligen vill ha?

Fråga 108. Hur mycket är ni beredda att betala för en bostad som ligger i ett läge som passar er mycket bra?

**Tabell 5.2.4.2 Förmåga att betala mer för en bostad man verkligen vill ha och bostadsort**

Svar	St	G	M	U	S	T	L
Kan inte betala mer än nu	28	30	35	30	34	29	36
Kan betala mer	44	40	34	36	24	28	24
Bor redan som jag verkligen vill	24	26	29	30	39	39	35
Vet ej	3	4	3	4	3	4	5
Summa	10	10	10	10	10	10	10
	0	0	0	0	0	0	0

Den andra frågan om man är beredd att betala mer upplevs som mer framtidsinriktad, det vill säga inte bara dagens ekonomiska situation avgör hur man svarar.

**Tabell 5.2.4.3 Beredskap att betala mer för en bostad man verkligen vill ha och bostadsort**

Svar	St	G	M	U	S	T	L
Lika mycket som nu	25	27	30	25	27	25	30
Är beredd att betala mer	45	40	36	38	25	30	25
Bor redan som jag verkligen vill	27	29	32	32	44	41	39
Ej svar	4	4	3	5	4	4	6
Summa	10	10	10	10	10	10	10
	0	0	0	0	0	0	0

Skillnaderna mellan kommunerna är desamma som vid den föregående frågan. Men det är en högre andel i alla kommuner som på denna fråga svarar att de redan bor som de vill. Det är också en högre andel i alla kommuner som säger sig vara beredda att betala mer för en bostad de verkligen vill ha än som uppger att de kan betala mer på den föregående frågan.

Samma frågeställning beträffande bostadens "läge" uppvisar ett likt svarsmönster, men också en del förväntade skillnader.

**Tabell 5.2.4.4 Beredskap att betala mer för en bostad i ett mycket bra läge och bostadsort.**

Svar	St	G	M	U	S	T	L
Lika mycket som nu	24	24	27	23	25	22	26
Är beredd att betala mer	38	37	32	33	21	28	25
Bor redan i ett läge som passar mig mycket bra	34	34	38	39	50	45	44
Ej svar	4	4	3	5	4	5	5
Alla	10	10	10	10	10	10	10
	0	0	0	0	0	0	0

Av resultatet framgår att fler svarande redan har ett bostadsläge som passar mycket bra jämfört med motsvarande fråga om bostad. Totalt är färre beredda att betala mer för ett sådant läge än för en bostad som passar mycket bra. Största andelarna boende som är beredda att betala mer för ett mycket bra läge återfinns i Stockholm och Göteborg.

Det kan vara av visst intresse att sammanföra dessa resultat med ett par andra. En aktuell avhandling påvisar att ekonomiska skillnader och ekonomiska ojämlikhet ökat i Sverige under 1980- och 1990-talen. Huvudmönstret är en mindre andel medborgare ökat sina totalinkomster kraftigt medan huvuddelen haft en förhållandevis mycket lägre inkomstökning. Skillnaderna mellan klasser har blivit tydligare och kategorier med de lägsta inkomsterna, som kvinnor och personer födda i annat land, har drabbats av en

relativ försvagning.<sup>1</sup> Vår mätning av hushållens inkomster ger en grov situationsbild för storleksordning och fördelning av andelen hushåll på några inkomstnivåer (se sidan 39). Andra studier visar att det under ännu fler årtionden varit mest ekonomiskt fördelaktigt att bo i eget ägt hus, därefter i bostadsrätt och minst fördelaktigt att hyra sin bostad. Höginkomsttagare väljer främst att bo i eget hus eller bostadsrätt, medelinkomsttagare delvis i villa- och bostadsrättsboende medan låginkomsttagare nästan uteslutande hänvisas till det mest kostnadskrävande hyresboendet.<sup>2</sup>

De kategorier medborgare som under 1980- och 1990-talen erhållit kraftiga inkomstförstärkningar är också de som i hög grad efterfrågar och kan betala betydligt mer för bostäder och bostadslägen som passar dem mycket bra. De som inte har kunnat tillgodogöra sig resursökningarna i samma utsträckning saknar ofta denna möjlighet.

---

<sup>1</sup> Schedin, S (2003) *Ekonomisk ojämlikhet. Inkomstfördelning och inkomstskillnader i Sverige under 1980- och 1990-talen*. Sociologiska institutionen, Göteborgs universitet, 2003.

<sup>2</sup> Bergensträhle, S. (1999) *Boende och välfärd 1986-1997 Del 1*, Boinstitutet, Borås; Bergensträhle, S. (2000) *Boende och välfärd 1986-1997 Del 2*, Boinstitutet, Borås; Bergensträhle, S. (2003) *Boendekostnad, inkomst och utrymme i villa, hyresrätt och bostadsrätt Del 1 Skillnader i ekonomi och utrymmesstandard och Del 2 Konsumtionsutrymme och bostadsstöd, PM*, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Stockholm. Sandelin, B., Södersten, S. (1978) *Betalt för att bo*, Rabén & Sjögren, Stockholm. Olofsson G (1990) *Bostadskarriären som förmögenhetsmaskin* - Rapport till expertgruppen för studier i offentlig ekonomi, Ds 1990:29, Finansdepartementet. Turner, B. (2001) *Bostadspolitik & samhällsekonomi – verkningar av den förda politiken*. I Lindblom, A. red (2001) *Den nya bostadspolitik*, Borea.

## 6 DISKUSSION och SLUTSATSER

I detta avslutningskapitel sammanfattar och diskuterar vi studiens inriktning och huvudresultat. Vi försöker också skissera hur man kan se på resultaten och peka på hur de kan vara användbara.

### 6.1 Studie av värderingar och betydelser

I den dagliga tillvaron framstår boendet som ett grundläggande villkor i enskilda människors liv och en väsentlig samhällsangelägenhet. Det framträder också påtagligt tydligt och samtidigt sammansatt abstrakt. Boendet har därför en mängd betydelser som kräver olika sorters förfaranden för materialinsamling, bearbetning och tolkning för att kunna undersökas och förstås. Vissa betydelser kan uppskattas med marknadsvärden och i reda pengar för köp och försäljning av bostäder. Andra kan enbart uppfattas genom inträngande samtal och intervjuer om människors totala livssituationer. Vår genomgång av en del tidigare och aktuella studier visar att analyser av boendets innebörd är lika väsentliga som sällsynta. Att försöka belysa boendets förändrade betydelse kan därför betraktas som både angeläget och en smula ovanligt.

Boendet är m.a.o. inte helt enkelt att undersöka och förstå. Ett avsevärt antal studier har också ägnats åt olika typer av boendefrågor under senare årtionden. Praktiska, tekniska och ekonomiska aspekter har då i hög grad stått i förgrunden medan t.ex. sociala och psykologiska varit mindre påträngande. Förhållandevis litet intresse har ägnats åt frågor om boendets betydelse, om värden och i synnerhet boendes värderingar. Värderingar har inom vissa forskningstraditioner betraktas som antingen icke-vetenskapliga objekt eller forskningsmässigt svårbemästrade och mindre relevanta. Kvantitativa undersökningar för att mäta uppfattningar och preferenser kan visserligen sägas ha blivit etablerade, men har samtidigt varit starkt ifrågasatta.<sup>1</sup> När värdefrågor aktualiserats har det oftast skett i termer av preferenser och betalningsvilja.<sup>2</sup> I den här studien närmar vi oss boendets betydelse genom att fokusera på de något otydliga och undflyende studieobjekten värde och värdering som samtidigt hänför sig till en sammansatt fysisk och social materia.

Bostadsbebyggelse och boendemiljöer kan ha ett stort antal betydelser och en mångfald av värden utifrån olika perspektiv. För ägare av hus är det alltid delvis fråga av ekonomisk innebörd och om *bytesvärden*. Hus är en investering där det handlar om kapital, förräntning, omkostnader och beträffande flerbostadshus också en produktiv verksamhet. För den enskilde småhusägaren behöver investeringen inte ge avkastning, men för det större ägandet är det ett absolut krav. För dem som bor i husen har de framförallt ett brukar- eller *bruksvärde*. Det inrymmer bostäder och hem. De bildar noder i den enskildes tillvaro där man träffar andra, vilar, äter och utför många alldagliga aktiviteter. För dem som inte bor i husen, utan enbart förhåller sig till dem utifrån eller till de boende där, ingår de i en bebyggelse eller socialt sammanhang som innebär ett *miljövärde* och ett *socialt värde*. Husen står där de står, människorna finns där. De är en del av den miljö man vistas i, man upplever närvaron och igenkännandet som ger inger trygghet. ”För de vanliga människornas trygghet och trivsel – både de som bor och de nya – är det av stort värde att bevara befintliga kvaliteter, som ger platser karaktär och

---

<sup>1</sup> En översikt över diskussionen fram till 90-talet finns hos Sandström Ulf (1989), *Arkitektur och social ingenjörskonst*, Lindköping, 1989.

<sup>2</sup> Även en av de senaste studierna har titeln till trots denna inriktning. Se Fransson, Urban, *Hushållens värdering av egenskaper i bostäder och bostadsområden*, Gävle 2002, IBF 2002:1

identitet.”<sup>1</sup> Måhända är det också en estetisk upplevelse som kan inge reflektion. Som sommarmorgonen då några redan glada gubbar sitter utmed Regeringsgatan i Stockholm och vid anblicken av plåtfasaderna finner stadens förändring en smula märklig: ”Hörru, djävla konstigt va, präster och prinsar dom har haft kåkar som ser ut som folk, men det här ser ju ut som fan bara alltihopa.”<sup>2</sup> Arbetarkojorna hade efterhand ersatts av moderna lägenheter och egnahem, men vad kunde det offentliga byggandet bjuda i jämförelse med slott och kyrkor?

Bebyggelser och miljöer kan också uppvisa särskilda samhällsliga och *kulturella värden*. De kan besitta speciella historiska, arkitektoniska, byggnadstekniska eller estetiska egenskaper som innebär att de uppfattas som synnerligen angelägna ur samhällslig synvinkel att vårda och bevara. I den här studien har vi valt att inrikta oss på de värden som är förknippade med de boendes perspektiv och deras bruk av sin boendemiljö.

I en tid när enskilda värden ställs i förgrunden och undersökningar inriktas på individuell anpassning av livsvillkor och boende ser vi det som angeläget att föra fram frågeställningar också om gemensamma och generella värden och värderingar. Vi formulerar därför två huvudfrågor avsedda för övergripande och jämförande undersökningsnivåer.

- \* *Existerar allmänna konsumentvärderingar bland boende i Sverige?*
- \* *I vilken mening existerar väsentliga, grupp-specifika värderingar?*

Huvudfrågorna anpassas till de enskilda kommunerna med likartade formuleringar: *Hur värderar invånare i Sundsvalls kommun boendet? Finns det bland sundsvallsbor gemensamma boendevärderingar och vilka är deras specifika gruppvärderingar?* Den här typen av frågor är dock långt ifrån entydiga, de kräver avgränsning och tolkning för att kunna ges meningsfullt sammanfattande svar. Det gör vi i anslutning till resultatsammanfattningen nedan.

Utgångspunkten är att inrikta studiet av boendevärderingar på *allmänna konsumentvärderingar* i betydelsen *gemensamma värderingar av väsentliga sidor av boendet* bland olika kategorier av boende. Syftet är att försöka identifiera grundläggande värden och kartlägga eventuella värderingsstrukturer. Huvudhypotesen är att det existerar klart urskiljbara, gemensamma värderingsmönster bland boende beträffande boendet som helhet. En annan hypotes är att sociala och estetiska aspekter har en större betydelse för de boende än vad som tidigare framkommit. En tredje hypotes är att det finns anledning att förvänta skillnader i värderingar beroende på människors livssituation och som bl. a. hänför sig till genus, ålder, kulturell bakgrund och boendeform. En huvuduppgift i studien är därför att skapa utrymme för att undersöka dessa hypoteser.

För att kunna bearbeta frågorna, genomföra undersökningar och analys vävs några teoretiska ledtrådar samman till ett slags värdemodell för människors bruk av boendet. Bruket av boendet betraktas som en integrerad del av människors totala livssituationer i vilka också deras värderingar formas. I modellen ingår etablerade huvudenheter inom boendet som bostad, bostadshus, bostadsområde och stadsdel.<sup>3</sup>

Utifrån ett sådant perspektiv utformas ett förhållandevis brett undersökningsförfarande. Inför kvantitativa undersökningars begränsningar och i en tid präglad av indivi-

<sup>1</sup> Berglund, U (1989) Uppsala prövar kvinnoinflytande i planeringen. I *Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989, s 64

<sup>2</sup> *Det levande huset*, Stockholm, 1981, s 44.

<sup>3</sup> Paulsson, G. & Paulsson, N. (1956) *Tingens bruk och prägel*. Stockholm. Paulsson, G. & Paulsson, T. (1972) *Vägar i konsten*. Stockholm. Sandström, U. (1989) *Arkitektur och social ingenjörskonst. Studier i svensk arkitektur och bostadsforskning*. Linköping. Eriksson, J. (1993) *Bostadens värden*. Gävle. Johansson, Rolf (1997) *Utvärdering av bostadshus i bruk. Om att bedöma kvalitet i boendet*, s 11-22.



dualistiska synsätt har kvalitativa förfaranden stundom framhållits som enda och självklara alternativ.<sup>1</sup> Ibland har kvantitativa och kvalitativa angreppssätt också framställts som inriktade på det ”objektiva” respektive det ”subjektiva” i boendet.<sup>2</sup> En typ av resonemang har till och från aktualiserats i samband med bestämning av taxeringsvärden och beskattning av hus som exempelvis beträffande villor.

Vi har därför utrett om man kan utgå från något annat värde än taxeringsvärdet – ett boendevärde – eller om man kan ’justera’ taxeringsvärdet.

Från principiella utgångspunkter kan invändningar göras mot tanken att bortse från en villas marknadsvärde vid beskattningen. Kostnaderna för en välbelägen villa skulle sjunka och marknadsvärdet stiga ytterligare. Det motsatta gäller för en sämre belägen villa. Dessutom, vem skall avgöra vad boendet är värt? Det är inte bara storlek och standard som värderas av den boende. Olika faktorer värderas olika. Det går inte att objektivt mäta boendevärdet. Vi anser därför att taxeringsvärdet bör användas även vid den framtida småhusbeskattningen.<sup>3</sup>

Att fastställa ett slags objektiv boendeverklighet och subjektiva upplevelser av denna kräver olika förfaranden och metoder: ”värdet av enskilda boendemiljöer kan bestämmas med hjälp av såväl *objektiva* som *subjektiva* kriterier”. S.k. objektiva kriterier kan då utgöras av välunderbyggda ”välfärds-kriterier” medan de subjektiva kriterierna utgörs av ”individernas egna bedömningar och på skilda sätt dokumenterade upplevelser”. Ett tillvägagångssätt är att kartlägga människors hälsotillstånd och analysera sambanden med boendemiljön. Ett annat är att undersöka människors handlingar som flyttningar, köp- och försäljningar, kollektiva aktioner etc. Det vanligaste tillvägagångssättet, för att försöka visa på boendemiljöers värden, är att boende själva får svara på frågor om sina upplevelser, vilket kan innefatta alltifrån massundersökningar med standardiserade enkätformulär till djupintervjuer med ett fåtal individer.<sup>4</sup> Ofta har olika förfaranden ställts emot varandra, mer sällan har de förenats.

Kvantitativa och s.k. kvalitativa metoder har ofta ställts i motsats till varandra, i mitt tycke vetenskapligt helt omotiverat. Det kvantitativa står för den avpersonifierade massinformationen medan det kvalitativa – ett pretentiöst begrepp som dock är svårt att byta ut – avser upplevelsen och kunskapen om de enskilda individerna. Inom social- och kulturvetenskaperna bygger de kvantitativa undersökningarna alltid på en ’kvalitativ’ kunskap – annars skulle ju inga vettiga frågor kunna ställas. Dessa måste ju först formuleras på ett mänskligt närplan. Å andra sidan har jag svårt att acceptera att den icke mätbara kunskapen a priori är bättre än den kvantitativa prövningen där en sådan är möjlig. ... Man kan uttrycka det så här: en kvalitativ anarkistisk kunskapsbild är lika lite eftersträvningsvärd som en statistiskt förenklad.<sup>5</sup>

Kvantitativa och kvalitativa förfaranden har olika syften och inriktningar, sina specifika fördelar och begränsningar beroende på sammanhang. Men de representerar snarare kompletterande än konkurrerande kunskapsintressen och ger ofta kunskapsbilder som vidgar och fördjupar än demolerar varandra. Att kombinera dem, när det är teoretiskt möjligt och praktiskt genomförbart, borde därför alltid vara väl vetenskapligt motiverat.

För att kunna fånga väsentliga kvantitativa och kvalitativa sidor och aspekter av boendets värden utformar vi kompletterande enkät- och intervjuundersökningar. Praktiska och ekonomiska villkor begränsar undersökningarna till sju kommuner, valda efter storlek, stadskaraktär, geografisk belägenhet, bostadsmarknad och bebyggelsestruktur. Enkäten har minsta rimliga omfattning, urvalet av svars personer är begränsat till ett minimum inom varje ort och fokusintervjuerna med grupper av svars personer inskränkta till lägsta möjliga antal. Trots dessa restriktioner har arbetet kunnat genomföras på ett ve-

<sup>1</sup> Eneroth, B. (1988) Hur mäter man vackert? Stockholm, 1988.

<sup>2</sup> Ek (1989), s 19-20.

<sup>3</sup> Bostadskommitténs delbetänkande. Sammanfattning, SOU 1984:34, s 114-115

<sup>4</sup> Daun (1982), s 92-109; citat är från s 92.

<sup>5</sup> Ek (191989), s 23.

tenskapligt acceptabelt sätt som lett fram till både ett mångsidigt forskningsmaterial och tillförlitliga resultat på olika analysnivåer.

Varje typ av mätning, varje form av tolkning blir med nödvändighet en förenkling av boendets och värderingars komplexitet och nyansrikedom. Våra resultat blir därför be-  
häftade med viss osäkerhet och aldrig mer än ytliga återspeglings av studieobjekten. Praktiska och ekonomiska begränsningar av undersökningarnas omfattning har dessutom medfört att resultatens precision och räckvidd inskränkts något. Studien bör därför närmast ses om ett slags pilotundersökning med vissa generella pretentioner beträffande undersökningsstruktur och resultat.

## 6.2 Resultatsammanfattning

Studien omfattar människors värderingar av boendet som helhet, men avser inte personernas faktiska eller nuvarande boende. Forskningsmaterialet utgörs i hög grad av människors egna bedömningar och uttalanden som emellertid delvis måste utgå utifrån deras erfarenheter och aktuella bruk av olika delar av boendet.

Ett svarsutfall som både är generellt intressant och påverkar övriga resultat är att *kvinnor* besvarar enkäten i betydligt större utsträckning än *män* (55/44%). Kvinnor anmälde också intresse för intervjudeltagande i högre grad än män och några fler kvinnor medverkar också vid intervjutillfällena. Samtliga enkätfrågor aktualiseras i någon form under fokusintervjuerna. Några av dem berörs i olika omfattning vid varje intervjutillfälle, andra endast vid något. Intervjumaterialet illustrerar och fördjupar enkätmaterial, nyanserar en del frågor, men komplicerar samtidigt vissa tolkningar.

”Hemmet och dess omgivning är det sammanhang inom vilket den största skala av mänskliga behov möts och den största delen av det mänskliga livet levs.”<sup>1</sup> Konstatandet i en FN-rapport för fyra årtionden sedan är ett försanthållande vars innebörd och konsekvenser inte lika ofta beaktats som det framförts i likartade formuleringar. Nyligen ansåg t. ex. en forskare sig föranlåten att hävda att boendet är att anse som en rätt till frihet jämställd med egendomsrätten. Hans argumentering utgår ifrån människors grundläggande behov för att kunna fungera som sociala individer, vilket förutsätter någonstans att bo. Författaren menar att ett sådant synsätt borde ha stor betydelse för bostadspolitiken.<sup>2</sup>

Att *boendet som helhet* värderas till att besitta en näst intill avgörande betydelse för att människor skall kunna leva ett *värdigt liv* är därför inte ett oväntat resultat. I gruppintervjuerna konkretiseras på många sätt att boendet värderas i nivå med att ha ett arbete, god hälsa och berikande nära sociala relationer. Det är en tydlig, generell värdering i vars ljus alla övriga resultat bör tolkas och beaktas. Att den dessutom är stark förstärker dessutom angelägenhetsgraden hos övriga resultat.

En annat styrande huvudresultat gäller *boendets huvudenheter*. Vår enkla genomgång av grundbegreppen – boende, bostad, hus, bostadsområde och stadsdel – visar på betydande teoretiska och empiriska oklarheter. I enkätstudien är det varje enskild svars-  
persons individuella definition som är utgångspunkten. Fokusintervjuerna ger vid handen att överensstämmelsen i uppfattningarna är så pass stor att svarsuppgifterna i enkä-

---

<sup>1</sup> FN-rapport 1964. I Hej stad, Stockholm, 1966, s 43. I Molin, G. (1998) *Morgondagens hem*, Uppsala, 1997, där författaren försöker förutse de framtida boendet som det ”mångdimensionella hemmet”, framhålls att ”hemmet utgör alltmer basen för livet”.

<sup>2</sup> King P (2003) *Housing as a Freedom Right*, Housing Studies, Volume 18, Number 5, September 2003, sid 661-672

ten kan betraktas både som tillförlitliga och relevanta. Resultatsammanfattningen visar att de boende, i alla kommuner utom Trollhättan, anser att *bostaden/lägenheten* är klart mer betydelsefull än övriga enheter, bostadsområdet, huset och stadsdelen/orten. Särskilt tydliga är utslagen i storstadsområdena och Uppsala sannolikt till följd av den högre andelen flerbostadshus på dessa orter. I kommunerna med större andel småhus är skillnaderna mindre till *huset* och i synnerhet i Trollhättan där hus och bostadsområde erhåller värden på samma nivå.

*Eget ägt småhus* är den boendeform som rangordnas högst när det gäller boendeform som man helst vill bo i, även om boende i Stockholm gör en tydligt lägre bedömning än övriga storstäder. Värderingen av boende i småhus har samtidigt varit en av de mest stabila över längre tid. Sannolikt beror på att eget ägt småhus bäst tillgodoser de boendes väsentliga värderingar av hur en bostad bör vara beskaffad och att det dessutom varit en ekonomiskt mycket fördelaktig boendeform. Det tar sig bl. a. uttryck i betydligt högre skattningar bland boende i egna hem ((9,0-9,3) än bland boende i hyresrätt (7,2-7,6) av *nuvarande bostad*. Rangordningen återspeglar med andra ord en allmän statusskillnad mellan boendeformerna, men visar också en skillnad mellan storstadsområden när det gäller bedömningar av eget ägt småhus och flerbostadshus. Särskilt i Göteborg och Stockholm spelar en mindre tillgång på småhus in, liksom sannolikt en avvägning mellan boendeform och övriga egenskaper i boendet som närhet till olika nyttigheter och allmänna kommunikationer. Möjligheten att bo i småhus är där betydligt mer begränsad än i övriga kommunerna och svarspersonerna anpassar i viss mån sina bedömningar efter denna faktiska situation. På omvänt sätt påverkar omständigheten på de mindre orterna att boendekostnaden för en medelstor villa är ungefär densamma som den för en större lägenhet.

Även när det gäller *bäst passande boendeform närmaste tiden* är eget ägt småhus mest uppskattad i samtliga kommuner utom Stockholm där hyresrätt i flerbostadshus ses som mest eftertraktad. De flesta, eller var tredje, stockholmare anger hyresrätt i flerbostadshus som den bäst passande boendeformen den närmaste tiden, följd av bostadsrätt i flerbostadshus. Jämförs upplåtelseformerna, oavsett hustyp, är hyresrätt högst värderad i Stockholm och Göteborg, medan bostadsrätt är första alternativ i Malmö och Uppsala och eget ägt småhus i övriga tre kommuner.

### **6.2.1 Bostadens, husets och bostadsområdets betydelse**

I enkäten undersöks boendets huvudenheter på likartade sätt. För respektive bostad, hus och bostadsområde koncentreras frågeställningarna till egenskaper som kan antas vara betydelsefulla för de allra flesta boende. Förutom dessa enheter bildar också stadsdel/ort och läge en särskild frågeenhet.

Samtliga egenskaperna hänför sig till väsentliga sociala, praktisk, estetiska, tekniska, ekonomiska och miljömässiga dimensioner i bruket av boendet. I egenskapspanoramats blandas övergripande egenskaper med mer specifika utan att vara relaterade till varandra och där varje enskild egenskap skall bedömas separat. Antalet egenskaper är relativt stort, men givetvis inte heltäckande. Totalantal och typ av egenskaper är avvägda med hänsyn till syfte, prioritering och enkätens längd.<sup>1</sup> Egenskapernas innebörd, svarspersonernas bedömningar och resultatens relevans diskuteras sedan vid fokusintervjuerna i varje kommun.

---

<sup>1</sup> Bland dessa egenskaper saknas t ex uppvärmning, vatten och toalett.

Sammanställningen av genomsnittsvärdena för var och en av enheterna visar på tydliga och likartade fördelningsmönster. Av dessa värdeordningar framgår att några egenskaper har mycket höga värden, vilket innebär att de har särskilt stor, generell betydelse för människors bruk av boendet. En andra grupp av egenskaper har lägre värden än de föregående, men högre än totalmedelvärdet för samtliga egenskaper i ett visst värdepanorma, vilket innebär att de tillmäts stor, generell betydelse. Egenskaper med värden kring eller under medelvärdet kan sägas ha ganska stor till måttlig betydelse medan egenskaper med de lägsta värden har mer specifik eller underordnad betydelse. De flesta högre värderade egenskaper i samtliga enheter är av typen ”övergripande egenskaper”. I övrigt är det en blandning av egenskaper som avser såväl socialt som praktiskt och estetiskt bruk. Egenskaper relaterade till symboliskt bruk är dock mindre framträdande. Speciellt intressant är att flera egenskaper av social karaktär framstår som särskilt betydelsefulla i boendet.

Värdeordningarna för respektive bostad, hus och bostadsområde visar på en viss differens i värdenivå (totalmedelvärde) mellan *kommunerna*, med storstadskommunernas lägre nivå och de mindre kommunernas högre. Minst är skillnaderna beträffande bostadsområdets egenskaper. Kommunernas storlek, stads/landsbygdskaraktär, sammansättningen och fördelningen av bostadsbeståndet, den aktuella bostadsmarknaden, de allmänna kommunikationerna och den ekonomiska konjunkturen är omständigheter som medverkar till dessa skillnader.

Människors olika *livssituationer* ger också upphov till en del variationer i skattningar och värdeordningar mellan kategorierna. Kvinnor värderar generellt boendet högre än män. Kvinnors livssituationer innebär att de brukar olika delar av boendet i större utsträckning än män och är därför mer berörda av och angelägna om dess egenskaper. Yngre personer värderar genomgående boendet lägre än alla övriga åldersgrupper, medan de äldre värderar det högre än övriga åldersgrupper. Personer födda utanför Sverige värderar också på det hela taget boendet högre än personer födda inom landet. Likaså uppvisar boende i småhus en högre värdenivå än boende i flerbostadshus, medan personer i enpersonshushåll genomgående värderar alla egenskaper lägre än personer i andra hushållstyper.

Det finns således på en hel del variationer i värdeskattningar mellan boende i olika kommuner och mellan skilda kategorier av boende. Men om dessa egenskapsvärden rangordnas visar värderangordningen på mycket enhetliga mönster såväl för kommuner som för kategorier av boende. Endast ett fåtal egenskaper i de olika huvudenheter hamnar på olika plats i värderangordningarna. Ytterst få egenskaper återfinns i skilda rangordningsgrupper. För bostaden har exempelvis egenskapen *Skyddad mot insyn* en signifikant högre värderangordning i Stockholm, Göteborg och Uppsala än i Landskrona, Trollhättan och Sundsvall. Män anger högre värden och rangordning på ett fåtal egenskap i bostaden – bl. a. *Bilplats nära entrén* – jämfört med kvinnorna, vilka i gengäld värderar trygghet, en välplanerad bostad och ett rymligt kök speciellt högt.

När det gäller bostadsområdet har egenskaperna *Har livsmedelsaffär*, *Goda allmänna kommunikationer* och *Nära till lokalt centrum*, signifikant högre värderangordning i storstäderna än i Landskrona, Trollhättan och Sundsvall. Områdesegenskapen *Närheten till stadens centrum* värderas i stor sett lika i alla kommuner utom i Stockholm. Värdenivån är i paritet med medelvärdet i respektive kommun och egenskapen tillhör den lägre värderade hälften av samtliga områdesegenskaper i fyra av kommunerna. I Stockholm däremot är nivån betydligt över medelvärdet och värderangordningen högre än i

övriga kommuner. Även i Stockholm är dock denna egenskap signifikant lägre värderad än *Närhet till lokalt centrum*.

En sammanfattande tolkning av resultaten är att det bland boende finns förhållandevis sammanhållna värdemönster för angivna egenskaper hos en bostad, ett hus och ett bostadsområde. Bostaden, huset och bostadsområdet skall framförallt upplevas som trygga, uppvisa en social miljö där de boende kan känna sig hemma samt besitta tekniska och praktiska grundfunktioner med baskvaliteter.

Bostaden och huset skall ha god ljudisolering och ventilation, vara ljus och luftig, vara välplanerad med ett rymligt kök, ha väl tilltagna förvaringsutrymmen, balkong eller uteplats samt i övrigt ha hög kvalitet på byggmaterial, fast inredning och utrustning. Bortser man ifrån de egenskaper som inte värderats lika högt kan en sådan sammanfattning tas som beskrivning av en ideal- eller önskebostad. Beaktar man emellertid att ett antal egenskaper som *Utsikt över sjö, vattendrag, naturområde* och *Utrymme för arbetsplats*, värderats lågt och att dessutom tvättutrustning eller stort badrum inte ses som en särskilt prioriterad standardutrustning, verkar en annan tolkning betydligt rimligare: Det är *grundläggande livskvaliteter i boendet* som framhålls.

Huvudmönstret för bostadsområdet visar också på att fundamentala egenskaper beträffande naturmiljö, socialt liv, förbindelser och service ställs i förgrunden. Vi tolkar det så att de boende vill känna en grundläggande social trygghet i sin boendemiljö som bör ha ren luft, låg bullernivå och grönytor samt innehålla en livsmedelsbutik eller åtminstone ha nära tillgång till ett lokalt centrum. Det är viktigt att området lätt kan nås med goda allmänna kommunikationer eller egen bil och det bör helst ligga i närheten av mer öppen natur. Att det är estetiskt tilltalande är också betydelsefullt. Om det dessutom finns skolor, och daghem eller tillgång till arbete i området är dock inte alls av samma generella betydelse.

Resultaten visar på genomgående mönster i värderingar bland boende i kommunen när det gäller bostaden, huset och bostadsområdet, framförallt beträffande deras grundfunktioner och baskvaliteter. Sammantaget bekräftar de antaganden om gemensamma, genomgående värderingsmönster bland olika kategorier av boende liksom sociala förhållandens framträdande betydelse. Överensstämmelsen med jämförbara resultat från andra undersökningar är också god.

### **6.2.2 Stadsdelens och lägets betydelse**

Stadsdel och läge är, i ännu högre grad än bostad, hus och bostadsområde, samtidigt både sammansatta, något ogripbara och framträdande företeelser. Resultaten visar emellertid att de boende i samtliga kommuner fäster stort avseende vid i vilken stadsdel de bor och "läget i allmän mening" har stor betydelse. Det är nästan lika viktigt var man bor som hur man bor. "Stadsdel" och "läge" kan dock ha högst varierande innebörder för olika personer och svarsmönstren som framträder för mer "specifika lägen" är betydligt mer splittrade än beträffande tidigare berörda egenskaper.

När de boende jämför och rangordnar fem egenskaper hos bostadens omgivning värderas egenskapen att *Omgivningen upplevs trygg att bo i* högst i samtliga kommuner. Därefter följer att *Där bor skötsamma grannar* och att *Omgivningen ligger nära natur*, medan *Korta avstånd till affärer, bank och post* har fjärde rang eller bättre i fem kommuner. Lägst rangordnas egenskapen att *Omgivningen ligger i eller nära stadens centrum*. Endast i Stockholm och Malmö värderas den högre än någon annan egenskap.

När boende å andra sidan jämför tre enhetsövergripande egenskaper - *Boendekostnad*, *Bostadens standard* och *Bostadsområdets attraktivitet* – med *Bostadens läge* rangordnades ”läget” främst. Här innehåller frågeställningen ingen specifik bestämning av *Bostadens läge*, utan avser hur ”lägets betydelse” förhåller sig till betydelsen av andra egenskaper. Resultatet visar att bostadens läge har en framträdande betydelse för boende i alla undersökta kommuner. När olika lägen preciseras i förhållande till stadens centrum förstärks denna allmänna resultatbild, nio av tio anser att något läge passar bäst.

Även om svarsalternativen inte är entydiga och uteslutande är en del resultat tydliga. Det mest iögonenfallande är att alternativet *I stadens centrum* har en förhållandevis liten andel svarande. Att bo *Nära stadens centrum* är istället det läge som entydigt anses passa bäst för största andelarna av kommunbefolkningarna. Endast i Stockholm och Göteborg är *I stadens centrum* ett klart tredjealternativ. I Uppsala, Sundsvall, Trollhättan och Landskrona får detta läge den lägsta andelen svar av kommuninvånarna. I de fyra största kommunerna uppger mellan fyra till fem av tio boende att bostadens läge bör vara belägen antingen i eller nära stadens centrum för att den skall fungera bra för deras hushåll. I de tre övriga kommunerna är andelen lägre, sex av tio kommuninvånare föredrar här att bo i mer perifera lägen. Den högsta andel svarande som uppger att *I stadens centrum* passar bäst bor i Stockholm, men vad man menar med ”centrum” varierar. Något förenklat gäller att ju mer centralt en person bor desto snävare avgränsar den stadens centrum och ju längre bort därifrån man bor desto vidare tenderar man att uppfatta centrala staden.

Mest markanta är dessa skillnader i de större städerna och i synnerhet i Stockholm och vi använder därför huvudstaden som illustration. Vid gruppintervjuerna i Stockholm menar en del boende att centrum utgörs av hela innerstaden, medan andra hävdar att det enbart innefattar cityområdet. Personer som bor i närförorter eller ytterstad anger på frågan i enkäten sannolikt att de tycker att *I stadens centrum* passar bäst om de avser någon del av innerstaden. Personer som bor utanför City, men i innerstaden, svarar sannolikt *Nära stadens centrum* om de avser samma läge. I Stockholm återfinns den största andelen av befolkningen som uppger att boende i *närförort* passar bäst. För dem som uppfattar hela innerstaden som centrum blir *Nära stadens centrum* och *närförort* praktiskt taget synonyma begrepp i Stockholm.

Olika kategorier av boende värderar också dessa lägen något olika. Kvinnor och män uppvisar dock i detta avseende, till skillnad från andra egenskaper i boendet, i huvudsak samma värdesättning. Men en något större andel kvinnor anser att *Nära stadens centrum* passar bäst. Största är variationerna mellan boende i olika *åldrar* och *hushållstyper*. I åldersgruppen upp t.o.m. 30 år föredrar en dubbelt så hög andel som i övriga åldersgrupper att bo *I stadens centrum*. Av de *ensamboende* ser också hälften *Nära stadens centrum* som mest passande.

I anslutning till försöken att fånga bostadslägets betydelse undersöks också de boendes *aktuella preferenser* för ett antal angivna geografiska lägen i kommunen. I vissa avseenden kompletterar dessa tidigare resultat beträffande bostadslägets mer principiella innebörd. Samtidigt är frågeställningen av annan karaktär än de föregående varför resultaten inte kan ligga till grund för några mer långtgående slutsatser. Bristande erfarenheter av och kunskaper om de olika geografiska lägena spelar sannolikt en betydande roll för de uppgifter svarspersonerna lämnat.

Det preferensmönster som framträder verkar återspegla den gängse bilden inom respektive kommun av de geografiska lägenas status och attraktivitet. Resultatmönstren är också genomgående mycket likartade i flertalet kommuner. Stockholm och Landskrona representerar dock två ytterligheter. I Stockholm är alla områden med högst preferenser belägna i det som kallas innerstaden, medan två centrala lägen, Centrum och Öster får de lägsta preferenserna i Landskrona. Landskrona kommun har därför startat ett arbete för att förändra dessa förhållanden som upplevs som starkt otillfredsställande. Resultaten från preferensstudien bör kunna tas som utgångspunkt även för andra kommunledningar och övriga lokala aktörer att överväga åtgärder som kan bidra till att utjämna skillnaderna i attraktionskraft mellan olika geografiska lägen i respektive kommun. En vägvisare i ett sådant arbete kan vara hur olika egenskaper i boendet värderas. Och speciellt viktigt är, enligt undersökningsresultaten, att i så fall beakta de grundläggande egenskaperna i boendet.

### **6.3 Slutsatser och reflektioner**

I stort sett samtliga enheter, aspekter och egenskaper hos boendet som direkt eller indirekt berörts i denna studie har vid något tillfälle tidigare varit föremål för någon mer inträngande undersökning eller kommentar, exempelvis: regler och normer, värdering, planering, möblerbarhet, ventilationen, uppvärmning, belysning, kök, utrustning, standard och kvalitet, skötsel, städning, småhus, trapphus, tvättstuga, förort, lokalt centrum, grannar, grannskap, läge, segregation, boendekostnad o.s.v. Det är naturligtvis inte möjligt att i detta sammanhang ens ytligt diskutera de mest centrala av dessa. Några berördes i de inledande kapitlen och några har vävts in i de efterföljande. Avslutningsvis skall vi kortfattat relatera en del av våra resultat till vissa av dessa huvudaspekter.

#### **6.3.1 Frågor och svar**

Existerar "allmänna konsumentvärderingar" och "gruppspecifika värderingar" om boendet i Sverige? Våra huvudfrågor kan te sig enkla och harmlösa, men visar sig vid närmare skärskådande behöva både kvalificeras och avgränsas för att kunna ges meningsfulla, sammanfattande svar.

"Konsumenter" borde i detta sammanhang rimligen avse individer som har tillgång till och brukar en bostad med fast adress i Sverige. Men vi har gjort ett antal inskränkningar av denna population "de boende". Barn och ungdomar upp till 20 år liksom personer äldre än 75 år är undantagna liksom ett mindre antal personer som bor på institutioner eller är bostadslösa. Urvalet är dessutom begränsat till sju storstads- och mellanstora kommuner. Boendekonsumenter avser i denna studie således personer i åldern 20-75 år med fasta och kända bostadsadresser i de sju aktuella kommunerna.

"Allmänna" har här innebörden "generella" och "genomgående utbredda" i olika boendesammanhang och bland de allra flesta människor (20-75 år). "Värde" har vi allmänt definierat som en ideal tankefigur som vägleder och påverkar attityder, förhållningssätt, bedömningar och handlingar. "Värderingar" är värden uttryckta i omdömen, argument eller handlingar. "Gruppspecifika" syftar på att klart urskiljbara grupper av boende kan identifieras och att dessa uppvisar värderingar som avviker ifrån övriga eller någon annan grupp. Med "boendet" avses såväl en helhet, som huvudenheter – bostad, hus, bostadsområde, boendemiljö, boendets omgivningar, stadsdel, ort – och enskilda egenskaper hos dessa enheter.

Våra anslutande frågeställningar är sammanfattningsvis: Har det gått att identifiera tydliga värden i boendet? Finns det bland boende i Sundsvall, Uppsala, Stockholm, Trollhättan, Göteborg, Landskrona och Malmö gemensamma värderingar av aspekter och egenskaper hos boendet? Framträder specifika gruppvärderingar? I vilken mening har det gått att kartlägga värderingsstrukturer och fastställa värderingsmönster? Ger undersökningens resultaten underlag för att besvara dessa huvudfrågor? Finns det andra angelägna frågor som resultaten också kan ge svar på?

Resultatredovisningen i rapporten visar – trots att den är förhållandevis begränsad – att frågorna kunnat besvaras. Svaren är visserligen varken uttömmande eller helt tillfredsställande. Därtill är de alltför begränsade och oprecisa. Men med de utgångspunkter och det undersökningsförfarande som tillämpats har för olika analysnivåer – de sju kommunerna sammantagna, varje enskild kommun och olika kategorier av boende – ett antal acceptabla svar kunnat presenteras. Särskilt vill vi lyfta fram de följande.

- Boendets sammansättning illustreras och behovet av teorirekonstruktion diskuteras
- Tydliga boendevärden fastställs kvalitativt och kvantitativt
- Värderingar för huvudenheter och enskilda aspekter hos boendet uttolkas
- En värderingsstruktur för väsentliga egenskaper i boendet kartläggs
- Generella värderingsmönster för egenskaper hos bostad, hus, bostadsområde, läge påvisas
- Skillnader i värderingar mellan kategorier av boende beskrivits och värderingar för kvinnor, män, utlandsfödda, unga, äldre och boende i småhus specificeras
- Samband mellan värden, värdering och betydelse skisseras
- Boendets mycket stor betydelse fastställs och illustreras
- Betydelse hos sociala värden och värderingar av sociala egenskaper dokumenteras
- En stabilitet hos värderingar av vissa enheter och gemenskaper konstateras.
- 

En inte oviktig undran är dock om vi kan veta att det är värderingar vi undersökt och försökt bestämma och inte något annat? Det kortfattade svaret är att det kan vi inte med säkerhet avgöra. Vad vi kan säga, är att vi haft en bestämd utgångspunkt, ett uttalat syfte och en uppläggning av studien inriktad på att frilägga värderingar genom bedömningar av boendets egenskaper. En forskare formulerar en näraliggande uppfattning på följande sätt:

Vad som är en bra eller dålig bostad är givetvis alltid en fråga om värdering, men min utgångspunkt är att värderingar kan vara mer eller mindre välgrundade. En del av dessa grunder kan utgöras av teoretiska kunskaper om bland annat hur de boende använder, upplever och värderar bostäder och bostadsmiljöer.<sup>1</sup>

Vi vet också att våra sätt att kvantitativt mäta och kvalitativt förtydliga värderingar är tämligen grova, vilket medför betydande tolkningsmarginaler och förenklade resultat. Mer förfinade instrument skulle, utan alltför mycket fantasi och ytterligare resurser, kunna utarbetas. Sannolikt är dock de mentala uttryck – av tidigare erfarenheter, aktuella omständigheter och visioner om boendet – som vi undersökt, förhållandevis grundläggande och beständiga. I den meningen närmar de sig också vår värdedefinition.

---

<sup>1</sup> Eriksson, J (2000) Bostaden som kunskapsobjekt. I *Hem i förvandling. Arkitektmuseets årsbok 2000*, s 49.



### 6.3.2 *Perspektiv på boendevärderingar*

Värderingar är i än högre grad än andra forskningsobjekt inom boendet begreppsligt och reellt svårfångade storheter. Allmänt sett liknar också kunskap om värderingar – hur de uppkommer, vidmakthålls och förändras – nattgammal is. Den är inbjudande, tunn och av varierad hållfasthet. Det finns därför anledning att framhålla ett par perspektiv med relevans för boendevärderingar, deras stabilitet och förändring. Ett betonar bärigheten.

Boendet är en del av vår infrastruktur samtidigt som ett samhälles grundläggande värderingar liksom också individens mycket kraftfullt återspeglas i vårt sätt att välja bostad. Dessa värderingar har bärighet långt in i kommande boendegenerationers liv, så var det i industrisamhällets barndom, så är det även i det postindustriella samhället.<sup>1</sup>

Ett annat perspektiv kan sägas fästa i större utsträckning avseende vid bräckligheten.

För hur många människor idag sammanfaller tillexempel den plats de kallar 'hem' med den ort till vilken deras dagliga verksamhet är förlagd? Vi lever i den symboliska migrationens tidevarv, under vilken historien långsamt håller på att skiljas från våra egna biografier. Om detta är en oåterkallelig process (och det mesta tyder på det) krävs det att vi justerar våra begrepp och föreställningar om hur vår identitet alstras och bevaras.<sup>2</sup>

Anthony Giddens' analys av samtidssamhällets förändringar syftar till att "justera" begrepp och föreställningar och innehåller bl. a. tre huvudpunkter: Människors biografier måste nu skapas mer aktivt och grundläggande värderingar väljas mer reflekterat än tidigare i samhällshistorien. Kvinnor har inlett en förändring av samhällets sociala relationer som kan vara lika genomgripande och omvälvande som den industriella revolutionen. För att icke-etablerade intressen och värderingar skall kunna göra sig gällande i en samhällsförnyelse krävs emellertid att nya former av samverkan och demokrati skapas med handlingsutrymmen, resurser och överläggningar mellan likvärdiga företrädare för system- och livsvärld.

Båda de antydda perspektiven innehåller centrala dimensioner för att tolka och förstå aktuella boendevärderingar som kompletterar snarare än utesluter varandra. Hos båda återfinns en historisk dimension där långsiktiga och allmänna samhällsförändringar bildar villkor för värderingars beständighet och förändring. Här finns en socio-materiell dimension med samhällsbärande strukturer av materiell bebyggelse och sociala organisation som bildar en mer eller mindre trögföränderlig materia. Men här finns också en sammansatt, ideell dimension som innefattar de symboliska landskap av erfarenheter, planer, föreställningar drömmar och visioner som människor enskilt och kollektivt utformar kring den aktuella boendeverkligheten.

Dimensionerna kan illustreras med en rapsodisk resumé över bebyggelseförändring i bruksorterna som haft en sådan avgörande betydelse för landets välståndsutveckling.

I äldre tider hade varje smed ett enfamiljshus vid Smedsgatan en bit från järnbruket. Mot 1800-talets slut blir järnbruket större. Man bygger då flerfamiljshus av barackkaraktär, härmar städerna s.a.s. Det tyckte många illa om, de gamla smedskåkarna ansågs litet bättre. Så bröts baracktrenden vid sekelskiftet. Småhusen kommer igen, nu i egnahemsform. Man kan se samma utveckling i nästan alla våra bruk. Så bodde man då åter i egna hem, men de blir svårsålda när fabriker läggs ned, och på 1930- och 40-talen kommer nya hyres- eller bo-

---

<sup>1</sup> Puranen, B. (1992) Boende och hälsa – förr, nu och i framtiden. I Håkansson och Nyström (red) *Miljö för livet*. Stockholm, 1992, s 52.

<sup>2</sup> Sem-Sandberg, S. (1991) *I en annan del av staden*. Borås, 1990, s 5.

stadsrättshus. Fyra lager, alltså: 16- 1700-talet enfamiljshus, industrialismens 1800-tal flerfamiljshus, 1900-talets början: en solig idyll med egnahem och så åter hyreshus.<sup>1</sup>

De här bebyggelse typerna var i första hand avsedda för en tämligen enhetlig arbetarklass och visar bl. a. att värderingar och faktiska förhållanden varierar över tid. Frågan om vilken boendeform som föredras har därför i en mening inget entydigt svar eftersom värderingar och möjligheter skiftar under olika epoker.

Medan det förstnämnda perspektivet betonar beständigheten hos boendevärderingar i den aktuella samtidsfasen tolkas i det senare avgörande förändringstendenser in. Utifrån våra resultat kan vi, för en tidsrymd av några årtionden, notera en betydande beständighet i boendevärderingar beträffande grundläggande funktioner och kvaliteter i boendet. Sannolikt kommer det att vara ett bestående mönster under överblickbar tid om än inte lika framträdande. Samtidigt tyder resultaten också på värderingsförändringar i första hand beträffande sociala aspekter av boendet och då främst genom att kvinnor starkare framhäver sociala relationer och deras nya inslag.

Föreställningen att människors liv i vårt samtida samhälle blivit mer differentierade, mer mångfaldiga, mindre förutsägbara och inte så starkt formade av sociala bakgrundsvillkor som tidigare verkar närmast vara ett försanthållande. Hos en del författare är den ett utslag av uppfattningen om ett slags stadier i samhällsutveckling.

I samband med denna utvecklingsprocess dör en del av de gamla samhällena och nya uppstår. Attityder och normer förändras, sociala och politiska mönster förändras, tekniska och ekonomiska förhållanden ändras, vilket avspeglas i tingen runt omkring oss – byggnader, transportleder, livsstilar, organisationsformer och människors värde. ... Industrisamhällets syn på människan som en del av ett tekniskt system ersätts av en mer organisk syn i informationssamhället. Att vara någon att få en egen identitet som individ blir betydelsefullt.<sup>2</sup>

Hos andra verkar det röra sig om mer diffusa processer: ”Arbetsvillkoren”, ”samlevnadsformerna” förändras, nya ”livsmönster” och nya livsstilar utvecklas. ”Oavsett vem man är och vilken social status man har väljer många idag i större utsträckning sin livsstil efter individuella och personliga kriterier.” ”Folk reser, flyttar, utvandrar och invandrar” och ”att förändra sin boendesituation ses alltmer som en möjlighet för alltfler”.<sup>3</sup>

Betydande samhällsförändringar, såväl i det dagliga livets skiftande situationer som på de flesta samhällsnivåer, kännetecknar utan tvivel vår samtid. Utförliga, jämförande studier för att kunna avgöra omfattningen och karaktären är dock sällsynta. Ändå är långgående slutsatser om dessa förändringars konsekvenser inom boendet inte ovanliga. I utvecklingen från industri- till informationssamhälle tilldelas boendet en central roll. ”Var och hur vi arbetar och bor blir avgörande för vår tankeverksamhets effektivitet.” Därför kommer ”informationserans människor ... att ställa helt andra krav på sitt boende än industriernas. Bostaden som socialt centrum kommer att återupprättas.”<sup>4</sup>

I ett mindre hisnande synsätt ”krackelerar folkhemmets bomönster” samtidigt som ”framtiden förutspår en större tolerans för och variation av individuella boendemönster.”<sup>5</sup> Det handlar bl. a. om en ny ”mångfunktionalitet” i boendet vars innebörd är att ”förtäta och intensifiera, att lösa upp tidigare strikta mönster som inte bara styrt hur

<sup>1</sup> *Det levande huset*, Stockholm, 1981, s 40.

<sup>2</sup> Ewerman, A. (1989) *Informationssamhällets bostad, boende och bebyggelsestruktur*, BFR R68:1989, s 25, 53.

<sup>3</sup> Dufwa, J. (2000) Reflektioner kring framtidens bostad och bohag. I *Hem i förvandling. Arkitektmuseets årsbok 2000*, s 20.

<sup>4</sup> Ewerman, A. (1989) s 53, 47.

<sup>5</sup> Dufwa, J. (2000) s 23.

enskilda verksamheter och huskroppar förlagts ... utan också hur våra lägenheter utformats i detalj. ... Ett rum för varje funktion – sova, äta bada, umgås – så har modellen sett ut. Men den verklighet som denna planering byggt på existerar inte längre.”<sup>1</sup>

”IT-kulturen har förändrat sambandet mellan hem och arbete” mellan ”bostad och arbetsplats”, vilket bl. a. medfört att rummen måste kunna disponeras på ett mer ”flexibelt sätt”. Men också inredning och utrustning måste i större utsträckning kunna anpassas efter ”individuella boendesituationer”. Allmänt sett hävdas att ”bostäderna måste utnyttjas effektivare och bättre”. Men också mycket specifika uppfattningar framförs, som att ”det finns ett stort behov av en större variation mellan exklusiva och billiga men bra lägenheter framförallt i storstäderna.”<sup>2</sup>

Under de senaste femton åren har ett antal svenska studier av värderingar och boendevärderingar genomförts.<sup>3</sup> Flera av dem uppvisar likheter i uppbyggnad och resultat, som gör det möjligt att behandla dem på ett mer samlat sätt. Vi gör det genom att sammanfatta de viktigare resultaten i kortfattade utsagor av skiftande art – generella och specifika, teoretiska och empiriska, abstrakta och konkreta, mer definitiva och tentativa. En del formuleringar kan återfinnas i flera studier, andra förekommer enbart i någon, men förefaller ha accepterats av andra författare. Våra egna resultat överensstämmer också med och underbygger flera av slutsatserna.

Värderingar är övertygelser, mer grundläggande än attityder och normer, som påverkar beteende och handling.

Värderingar formas i sammansatta processer med materiella, ekonomiska, sociala och politiska förhållanden och sammangår med tidsandan under olika epoker.

Värderingar grundläggs hos individer under uppväxttiden.

Värderingar kan vara av generell och mer specifik art – allmänomfattande, respektive avgränsade för levnadsområden som exempelvis boendet.

Värderingsförändringar sker långsamt inom större populationer och är förhållandevis stabila under generationer och enskilda personers livstid.

Värderingar skiljer sig mellan generationer och förändras under livscykeln.

Värderingar genomgår sedan några årtionden en allmän förskjutning från materialism till postmaterialism som främst kommer till uttryck hos yngre och kvinnor.

Värderingar varierar inte mellan boendekategorier i olika boendeformer som villaägande, bostadsrätt, allmän och privat hyresrätt.

Boendevärderingar är förhållandevis stabila över tid, exempelvis värdering av småhus, bostadens utformning, bostadens kök och närhet till vardaglig service.

Boendevärderingar varierar med boendeform: boende i eget småhus, bostadsrätt, hyresrätt värderar boendets egenskaper i sjunkande värden.

Boendevärderingar varierar med genus: kvinnor värderar boendet högre än män.

---

<sup>1</sup> Sommar, I. (2000) Nya nomader. I *Hem i förvandling. Arkitektmuseets årsbok 2000*, s 15.

<sup>2</sup> S.a. s 23.

<sup>3</sup> De vi främst refererat till är Almqvist, A. (1989); Andersson, Å. E. m. fl. (1997); Andersson, Å. E. (red)(1997); Anshelm J. (red.) (1995); Berger, T. (2003); Brydsten, M. & Berglund, E. (1996); Bäckström, C., Carlstedt, A., Hårsmån, B. (2003); Dahlgren, S., Lundgren, N-G. och Siksiö O. (1987); Fransson, U., Rosenqvist, G., Turner, B. (2001); Friberg, T. (1990); Hammarström G. (1993) och (1995); Högberg, A-L. (1989); Johansson, R. (1997); Lind, H. (1996); Lind, J-E. (1996); Mag-nusson L. & Berger, T. (1996); Pettersson, T. (1997); Schéele, A. (1994a); Siksiö, O. (1991); Sundberg S. (2001).

Boendevärderingar varierar med ålder: yngre värderar boendet lägre än övriga åldersgrupper och i synnerhet äldre som värderar boendet högst.

Boendevärderingar varierar med ekonomiska tillgångar: inkomstnivåer är relaterade till anspråksnivåer och boendeformer.

Boendevärderingar varierar enbart marginellt med kulturbakgrund: in- och utlandsfödda personer uppvisar i huvudsak samma värderingsmönster.

Bostaden värderas högst av boendets huvuddelar.

Boendets grundfunktioner och baskvaliteter är de högst värderade egenskaperna.

Boendeegenskaper med sociala inslag, som trygghet, värderas högst i boendet.

Boendeegenskaper av funktionell karaktär värderas högt.

Boendeegenskaper som närhet till lokal service och kommunikationer värderas högt.

Bostadens geografiska belägenhet uppvisar en tilltagande betydelse i boendet.

Bostadens omgivning, det lilla grannskapet och bostadsområdet, uppvisar en tilltagande betydelse i boendet.

Om flertalet av våra formulerade resultatutsagor tycks det råda en betydande enighet. Långsamheten och trögheten i värderingsförändringar, övergången till postmaterialistiska värderingar, genuskillnader i värderingsmönster och det centrala lägets ökade betydelse hör till dem. Andra kan dock framstå som motstridiga. I några fall beror det på att det dras för långtgående slutsatser av avgränsade och enkla undersökningar och resultat. Brist på uppseendeväckande resultat ersätts stundom också av tillspetsningar och spekulationer. I de flesta fall är det dock mer skenbart. Ofta går det tillbaka på att författarna inte tillräckligt beaktar att det samtidigt uppträder stora skillnader, grundläggande likheter och framträdande stabilitet i värderingsmönster. ”Sanningen är nog att det finns både en stark kontinuitet och stora förändringar” både i samhälls- och värdeutveckling.<sup>1</sup>

På det hela taget uppvisar de studier vi hänsyftar på, med några undantag, förhållandevis begränsade teoretiska och analytiska angreppssätt. Det är visserligen ingen ovanlig situation i kunskapsproducerandet. Inom medicinsk forskning t. ex. nås ju strålande resultat trots att det för en hel del sjukdomar saknas kunskap om verkningsmekanismerna mellan insatt behandling och uppnådda effekter. Frånvaron i detta sammanhang av diskussioner om vetenskapliga grundsvårigheter och åtföljande metodproblem är emellertid besvärande och gör det svårare att förstå utgångspunkter och att tolka resultat. Överförenklade bilder ersätter inte sällan försök till mer inträngande resonemang. Genomgående saknas acceptabla teorier av värde och värdering som företeelser, hur de kan uppkomma och förändras i samhällsprocesser, liksom hur de kan formas och internaliseras hos individer. Synen på samhällsutvecklingen innefattar dikotomiserade stadiebegrepp av typen industrisamhälle/kunskapssamhälle, industrialism/postindustrialism, modernt/postmodernt etc. Begreppen utgör inga teorier, utan är snarare ”etiketter för att beskriva vissa drag i samhällsutvecklingen”<sup>2</sup>, som ibland t.o.m. kan försvåra förståelsen av sammansatta processer. Metodiskt saknas ofta redogörelser för hur sambanden mellan undersökningarnas frågor/svar och värderingar är tänkta. Karaktären på sambanden mellan förklarande förhållanden och observationer/resultat diskuteras sällan, men anges närmast som kausala o. s. v.

---

<sup>1</sup> Ahrne, G m fl. (1996) s 13.

<sup>2</sup> Ahrne, G m fl. (1996) s 17.

De här sammanfattade resultaten och slutsatserna visar emellertid att det både kan vara svårt att nå fram till och att avväga dem på ett adekvat sätt. Utsagor om exempelvis starkt markerade individualistiska värderingar under senare tid kan te sig en smula överdrivna eller i varje fall otillräckligt underbyggda. Frånvaron av en diskussion om gemensamma eller generella värderingar framstår å andra sidan som en aning förbryllande. Avslutningsvis vill vi därför försöka konkretisera något om villkor för och förhållningssätt till frågor om beständighet och förändring, gemensamma och specifika värderingar. Vi gör det med några illustrerande resonemang kring genuskillnaders, lägets, och boendeformens innebörd och betydelse.

### 6.3.3 Genusaspekter på boendevärderingar

Ett vidsynt samhällshistoriskt och kulturellt perspektiv, om hur kultur utvecklas och om hur våra föreställningar och värderingar hänger samman med vår livssituation i stort, verkar vara särskilt angeläget i ett sådant sammanhang.<sup>1</sup> Samhällets strukturer, de materiella tingen och vardagens sociala nätverk har skapats och upprätthålls genom upprepade val, enskilda och gemensam handlingar som vi människor fortgående genomför. När väl dessa kulturella yttringar och manifestationer existerar erhåller de en beständighet och varaktighet som gör att de förändras långsamt och ständigt återverkar på oss. Vår kulturella omgivning innefattar därigenom också en mängd värden som har en konserverande inverkan. Samtidigt innebär olika livsformer, livsstilar och livssituationer att vi förhåller oss till denna kulturella omgivning på varierande sätt.

Insikter om övergripande samhällsstrukturer och kulturella huvuddrag är därför inte tillräckliga. Gemensamma inslag i en "svensk kultur" kan ta sig helt olika former bland människor som lever under samma villkor, och människor kan under likartade betingelser utveckla starkt skiftande tillvaroformer. Vi vet att det finns ungdomskulturer, generationskulturer, kvinnokulturer, manskulturer, etniska kulturer o.s.v. som har historiska, lokala, klassmässiga och situationsbundna variationer. Det krävs därför också kunskaper om människors konkreta livssammanhang, deras föreställningar och värderingar under olika tidsperioder. Beträffande boende, bostad, service, lokalisering, kommunikationer o.s.v. gäller det att, som en forskare framhåller, kunna förstå exempelvis både "skillnader och likheter i kvinnors och mäns vardag ... hur förvärvsarbete, hushållsarbete, omsorg och samvaro hänger ihop inbördes och med specifika kulturella drag för olika grupper".<sup>2</sup> Samtidigt betonar andra forskare att sådana synsätt kan leda till "förenkling av verklighetens mångfald och kulturell etnocentrism". När man undersöker kvinnors och mäns "olika värderingar, erfarenheter och önskemål" var för sig, är det därför också "viktigt att vara medveten om hur dessa samordnas i olika livsprojekt och olika livsformer".<sup>3</sup> Liksom att kvinnor respektive män kan höra till skilda klasser, leva i olika regioner, bo i skilda typer av bygder och därmed forma varierande och kanske motstridiga kvinnokulturer respektive manskulturer. Några omständigheter verkar då vara av särskild vikt att uppmärksamma kring genusbetingade värderingar av boendet.

Mäns historiskt och traditionellt sett starkare anknytning till produktionen har medfört att deras intressen inriktats mot arbetsplatser, ekonomi, makt och politik i högre grad än för kvinnor. Medan kvinnors allmänt sett större ansvar för reproduktionen har inneburit att omsorg, boende och hem i första hand utgör kvinnliga angelägenheter.

För reproduktionen – återskapandet av livet – är självklart bostaden den viktigaste plats kring vilket livet centreras, i synnerhet när det gäller vård och omsorg om de egna barnen. Man

<sup>1</sup> Björk, M. (1989) Vem är kvinnan i planeringen?. I *Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989, s 136.

<sup>2</sup> Björk, M. (1989), s 137.

<sup>3</sup> Almqvist, A. (1989) Boendets roll i livsprojektet. I *Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989, s 28

kan därför påstå att bostaden blir den angelägenhet som i högre grad än förvärvsarbete förenar alla kvinnor.<sup>1</sup>

Kvinnor har under historisk tid haft ett huvudansvar för ”att bo”, de dagliga rutinerna och aktiviteterna i boendet, medan männen har värnat motsvarande ansvar för boendet och bostaden, d.v.s. planering, byggande och finansiering. När Torsten Hansson skriver boken *Vi byggde Göteborg* upptäcker han därför att ”vi” inte innefattar ”en enda kvinna”. Hans slutsats är att det beror på att kvinnor ”tyvärr inte hade en så stor och synlig roll” i byggandet på den tiden. Samtidigt vet både författaren och andra att vad som är stort och synligt i hög grad beror på vem som bedömer och betraktar. Det finns en hel del kvinnliga arkitekter, bostadspolitiker, planerare, boendeforskare och tjänstemän som starkt medverkat i forandet av vår nuvarande bostadsbebyggelse. Men de har varit betydligt färre än männen och helt säkert har de inte haft ”mycket förstånd på det mygel och maktspel som är en ingrediens i all samhällsverksamhet.”<sup>2</sup> Därför är det inte missvisande att förenklat beskriva en dominerande arbetsfördelning under sekler på följande sätt.

Husen vi bor i har byggts av män. Men de vackra hemmen, som vi trivs i har vanligen skapats av kvinnor. Pengarna, de många som behövs för att ha råd att bo i de fina husen, kräver manslöner för att få ihop. Men maten som vi äter varje dag, i mannens hus, har oftast en kvinnohand trollat fram.<sup>3</sup>

Den största förändringen under senare årtionden är att kvinnors ökande lönearbete och bidrag till hushållsförsörjningen kombineras med hemarbetet. Det innebär att kvinnor i stor utsträckning är dubbelarbetande samtidigt som de har de lägsta inkomsterna och de sämsta arbetsvillkoren. I kombination med stigande krav på arbetseffektivitet har det under de senaste åren lett till livssituationer med dramatiskt ökad överbelastning.

Medan mäns identiteter i större utsträckning är relaterade till arbetet och arbetsplatsen, är kvinnors identiteter främst förankrade i hemarbetet, familjen, barnen och boendet. Bostaden har därför varit och ”är en stöttepelare för den kvinnliga identiteten.”<sup>4</sup> I forskningen om kvinnors och mäns livssituationer är det alldeles klart att specifika kännetecken kan identifieras. Det verkar inte heller råda någon tvekan om att deras olika villkor och erfarenheter också avspeglas i deras uppfattningar och värderingar. En allmän bild som framtonar har bl. a. följande inslag.<sup>5</sup> Kvinnors livssituationer graviterar kring det vardagliga livet medan detta är mer perifert för män. Kvinnor lägger tonvikt vid livskvalitet, män betonar levnadsstandard. Kvinnor framhåller sociala relationer och aspekter, män tekniska och ekonomiska aspekter. För kvinnor står omsorg och informella nätverk i centrum för männen organiserade rationella lösningar. Kvinnor ser till helheter som att bostadsområdet skall fungera som en social och kulturell helhet medan män mer ser till enskildheter som läge och status. Kvinnor intresserar sig främst för hemmet, männen för bostaden. Kvinnor betonar kollektiva transportmedel, mäns intresse koncentreras mer kring bilen. Kvinnor förlitar sig på förståelse och insikt, män på planering och makt. Till denna bild hör också uppfattningen att ett realiserande av specifikt kvinnliga ”värden” skulle medföra bättre villkor inte bara för kvinnor utan för människor i allmänhet.

---

<sup>1</sup> Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*. Lund 1990, 320

<sup>2</sup> Hansson, T. (1998) *Vi byggde Göteborg – dagens Göteborg*, Lund 1998, s 8-9.

<sup>3</sup> Björk, M. (1989) *Långt borta och nära kring. I Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989, s 117.

<sup>4</sup> Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*, Lund 1990, s 242, 321.

<sup>5</sup> *Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989. Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*, Lund 1990. Rosengren, A.(1996) *Två barn och eget hus. Om kvinnors och mäns världar i småsamhället*, Stockholm, 1996.

På 1980-talet konstaterades i utredningen om medborgarnas makt att kvinnor var mindre politiskt aktiva än män på traditionella politiska fält. Kvinnor engagerade sig dock i högre grad i föräldra-, omsorgs- och utomparlamentariska aktiviteter. I takt med att omvårdnadsområdet "församhälleligats" och tidigare familjeangelägenheter blivit offentliga och föremål för politiska beslut hade emellertid kvinnornas starkare engagemang på dessa livsområden medfört att deras aktiviteter och makt vidgats till nya fält. Inom boendet låg kvinnors och mäns aktiviteter på samma nivå i slutet på 1980-talet.<sup>1</sup> Därefter tycks dock kvinnorna successivt ha tagit en allt större aktivitetsandel. Sedan början av 1990-talet har t.ex. kvinnorna utgjort en växande majoritet bland förtroendevalda i kontaktkommittéer och lokala hyresgästföreningar och på andra nivåer.<sup>2</sup> Engagemanget i självförvaltningsaktiviteter i boendet under senare år visar också på en övervikt av kvinnor.<sup>3</sup>

I de flesta kvinnors liv bildar bostaden och hemmets materiella ting ett rumsligt centrum som framförallt fylls av nödvändigt hemarbete där kvinnorna bär huvudansvaret medan männen hjälper till med avgränsade uppgifter. Det innefattar också ett socialt rum av nätverk, vänrelationer, stöd och ömsesidig hjälp som kan vara helt avgörande för att få ihop vardagens pussel. Kvinnor kan se många olika kvaliteter i t.ex. bostadsområdets utformning, men ofta är de sociala aspekterna avgörande. "Hur det sociala livet fungerar avgör om de trivs och om de vill bo kvar."<sup>4</sup>

Men kvinnornas centrala position i "att bo" har också inneburit att de skapat sig erfarenheter och värderingar av grundläggande betydelse för utvecklingen. Kvinnor skiljer sig från män bl. a. genom att i högre grad betona boendets bruksvärden. Kvinnors tillvaro har flera gemensamma huvudinslag, men erhåller sina specifika former beroende på livssituation och livsform.

Bostaden är ett sätt att skapa trygghet för familjen och barnen, och detta väver kvinnorna samman med vad som är fördelaktigt ur ekonomisk synvinkel och åtråvärt för dem själva nu eller i framtiden. Dessa faktorer bildar en helhet och vilken sammansättning den får beror på livsformstillhörighet och livsstil.<sup>5</sup>

Kvinnors värderingar har haft betydelse och påverkat utformningen av många funktioner i bostaden och bostadskomplementen. Under senare år tycks detta ha accentuerats. Många studier och andra verksamheter visar i att kvinnor fäster allt större avseende vid boendet och allt tydligare låter sina värderingar komma till uttryck. Kvinnor har efterhand också påtagligt vidgat sin närvaro och sitt inflytande såväl i forskning, debatt och planering som byggande, företagsledning, finansiering och utformning av bostäder.<sup>6</sup>

Våra resultat visar att det finns tydliga samband mellan kvinnors och mäns olika livssituationer och värderingar av boendet. Skillnader och likheter i deras respektive livssammanhang återspeglas också i deras värdesättningar. Att kvinnor har en närmare relation till boendet, med bostaden och hemmet som sin bas, utför det mesta av hemar-

---

<sup>1</sup> Petersson, O., Westholm A. och Blomberg G. (1989) *Medborgarnas makt*, Stockholm, 1989, s 147-154.

<sup>2</sup> Högberg, A-L. (1989) *Kvinnliga förvaltningsstrategier 90-talets alternativ till kostsamma ombyggnader?* KTH, Stockholm, s 75.  
Lind, J-E, Lennartsson, H. Soidre-Brink, T. (19996) *Från kontaktkommitté till lokal hyresgästförening – hyresgästers lokala organisering och boendeinflytande*. Sociologiska institutionen, Göteborgs universitet.

<sup>3</sup> Berger, T (2003) Aktiva hyresgäster, husvärdar och lokala hyresgästordförande om självförvaltningen. I Bengtsson, B. Berger, T. Fransson, N. Lind, J-E och Modh, B. (2003) *Lokal kontroll och kollektivt handlande*. IBF, Uppsala, s 85  
Modh, B. Genusaspekter på självförvaltningen. I Bengtsson, B. Berger, T. Fransson, N. Lind, J-E och Modh, B. (2003) *Lokal kontroll och kollektivt handlande*. IBF, Uppsala, s 310-313.

<sup>4</sup> Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*, Lund 1990, s 317.

<sup>5</sup> Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*, Lund 1990, s 321.

<sup>6</sup> Alenmark, M/Sandelius, K. (red) (1992) *Kvinnors makt. Vardagens erfarenheter från politik och samhällsplanering. Förslag för framtiden*, Stockholm, 1992.

betet, har huvudansvaret för barnen, vistas mer tid i bostadsområdet och har ett rikare sociala nätverk medför att de värderar boendet högre än män och upplever att det har en större betydelse i deras liv. Skillnaderna återfinns också för olika enheter som bostaden och specifika egenskaper som avser sociala respektive tekniska aspekter. Specifika värderingar för dessa och andra huvudkategorier är tydliga.

Trots skillnader i livssituationer är samtidigt likheterna hos deras respektive värderingsstrukturer mycket stor – i vissa avseenden identiska. Oavsett genus framträder avgörande, gemensamma värderingar beträffande de flesta funktioner och kvaliteter i boendet. Vi har inte haft syftet att kunna svara på varför det förhåller sig så. Vi har enbart haft som huvudhypotes att om gemensamma värderingar kan fastställas bör anledningarna kunna återfinnas i att livssituationerna innehåller grundläggande och dominerande likheter. Förklaringen får då sökas i en sammansatt kombination av förhållanden och föreställningar. Ett sådant är att det finns avgörande likheter i kvinnors och mäns kulturer i det svenska samhället. Ett annat är att boendet innehåller ett antal grundfunktioner för livet som de allra flesta är eniga om. Ytterligare ett är ett slags standardiserat boende som blivit en del av vår boendekultur och som de allra flesta är inlärd med.

#### **6.3.4 Lagespekter på boendevärderingar**

Våra resultat visar att bostadens läge i allmän mening är av stor betydelse och det med andra ord är en framträdande egenskap i boendet. Samtidigt är det tydligt att "läget" är mångdimensionellt och kan ha många olika innebörder. I åtskilliga sammanhang används också uttrycket utan närmare bestämning och på oklart sätt. Det kan därför vara befogat att påminna om ett par vidare sammanhang kring det aktuella läget.

I ett samhällshistoriskt perspektiv har bygder, orter och bebyggelser i helt dominerande utsträckning lokaliserats med hänsyn till naturtillgångar och försörjning. Medborgare som har varit i besittning av mark, råvaror, kunskaper om tillverkning och byten (jordbrukare, bergsmän, hantverkare och handelsmän) har utnyttjat de bästa lägena i landskapet för sina respektive verksamheter. Medborgare som saknat den typen av tillgångar har erhållit sin försörjning huvudsakligen genom att erbjuda sin tid och arbetsförmåga på platser och vid lägen som varit tillgängliga.

Både stads- och landsbygd var fram till första hälften av 1800-talet starkt beroende av råvaror och naturtillgångar från närmaste omgivning och av årstidsväxlingar. Utvecklingen av ångkraften gav möjlighet till nya etableringar i helt andra lägen. Större anläggningar kunde uppföras och koncentreras, nya drift- och transportformer utvecklades och handeln vidgas. Järnvägar och hamnar gav nya knutpunkter och lägen för orter och stadsbyggande. Utvinning och överföring av elektricitet medförde i början av 1900-talet möjligheter för nya maskiner och att förlägga hela industrier till södra delarna av landet i redan bebyggda lägen med transportmedel. Genom bilens utveckling fick marknader och enskilda tillgång till mer flexibla transporter, vilket bl. a. innebar att arbetsplatser och boende kunde lokaliseras på helt nya platser. Inom ett halvsekel förändrades det tidigare beroendet av omgivningens lägen och tillgångar drastiskt. Under 1900-talets senare årtionden var de flesta medborgare inte längre beroende av naturtillgångar och råvaror från den nära omgivningen. Vatten, luft och vegetation är visserligen livsviktiga betingelser, men tillgången på arbete och samhällsservice, som skolor, sjukhus och butiker, blev nästan lika avgörande. Bostadens läge hade därmed fått en ny och central betydelse.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Fog, H. Och Helmfrid, S. (1982) *Kulturlandskap och samhällsförändring*, Stockholm, särskilt s 194-200.



En stor del av det äldre befintliga bostadsbeståndet är uppfört under helt andra förutsättningar än dem som idag ligger till grund för planeringen av nya bostadsområden. ... Arbetarbo- städer byggdes ofta i efter dåtida förhållanden perifera lägen, intill industriområden och med hög befolkningstäthet. Högrestandsbostäder byggdes i attraktiva lägen och med tillgång till ljus och luft.<sup>1</sup>

Uppfattningarna om boendets och lägets betydelse i stads- och landsbygd och har så- ledes växlat åtskilliga gånger under historien. I ett samhälls- och maktperspektiv sam- manfaller de i huvudsak med förändrade politiska och ekonomiska maktförhållanden som återspeglas i ändrade närings- och bostadsbehov, ny planläggning, vidgad bebyggel- se. I städerna manifesterar nytillkomna makteliter sina intressen och positioner med att skapa nya stadsrum, offentliga byggnader, produktions- och bostadsområden. Historiskt och strukturellt har ”ett bra läge” alltid varit ett begrepp och en möjlighet för medborga- re med resurser, makt och inflytande. För den stora majoritet av medborgare som vä- sentligen saknat dessa tillgångar har ”läget” tillhört de levnadsvillkor som varit svårare att påverka än att acceptera. Uttrycket ”att gilla läget” har därför haft en mycket verk- ningsfull innebörd långt innan det blev symboliskt och populärt.

I den aktuella samhällshistoriska fasen handlar det i hög grad om strukturella föränd- ringar såväl av landsbygden som av städernas inner- och ytterstadsområden. Även om den har en del nya förtecken är det ingen obekant problemställning. På 1970-talet uttryckte Elias Cornell den på följande sätt. ”Det som varit stad och det som varit dess närmaste landsbygd ödeläggs genom överutnyttjande. Det som varit landsbygd längre bort öde- läggs genom underutnyttjande. Och trots att felet är uppenbara fortsätter godtycket”.<sup>2</sup>

Den dagsaktuella situationen har emellertid gett upphov till tre olika diskussioner: avvecklingen av byar och mindre orter, de s.k. utsatta bostadsområden i ytterstaden samt förnyelsen av innerstaden med exklusivt boendet. Trots att de tre diskussionsfälten bara är olika sidor av en gemensam samhällsprocess sätts de sällan i samband med var- andra eller tas ens upp samtidigt. I det bredare offentliga samtalet har också den minsta samhällsfrågan av de tre, den om innerstaden, fått ett dominerande utrymme. Tidvis har den dolt och förringat de övriga, vilket upprört en del debattörer:

I diskussionen om Staden och det urbana har det alltid retat mig att man fokuserar på den lil- la minoritet som bor i innerstäderna. Den vanliga urbana livsformen är ju den som finns i städer som Norrköping eller Katrineholm. Förortsbon är den näst vanligaste stadsfågeln. Landsbygdsbefolkningen hamnar på tredje plats när det gäller var man överhuvudtaget bor. Först på fjärde och sista plats hamnar innerstadsbon. I Stockholms innerstad bor drygt två hundra tusen människor. ... Fenomenet är europeiskt. Saneringar och marknadshyrer har drivit upp bostadspriserna och i kombination med den sameuropeiska nyliberala åtstram- ningspolitiken har vanligt folk pressats ut ur innerstäderna. ... Innerstäderna, som en gång var modernitetens bubblande scen, är på väg att bli ganska förutsägbara landskap befolkade av högre tjänstemän, mediafolk, affärsmän. ... Bara några gånger om året väller ett tvärsnitt av befolkningen in i Stockholm, kanske under några kommersiella evenemang ... Så vems är staden? Statistiken är entydig när det gäller innerstäder i Stockholm, Göteborg och Malmö: 'Arbetarna är underrepresenterade i storstädernas centrum (...) och den tenden- sen har blivit ännu mer markerad.'<sup>3</sup>

Den sentida aktualiteten av läget som ”bostadens närhet till stadens centrum” är en snäv och speciell betydelse knuten till pågående förändringar av maktförhållanden och bebyggelse. Så länge innerstaden huvudsakligen bestod av äldre orenoverad bostadsbe-

---

<sup>1</sup> *Bostadssanering. Problem och forskningsbehov.* BFR R63:1974, Stockholm, s 12.

<sup>2</sup> Cornell, E.(1977), s 243.

<sup>3</sup> Greider, G. (1998) Vems är staden? *Kultur och miljövard*, 1-2 1998, s 78-79. Citatets sista mening är från SOU 1990:20, med Vogel J. som författare.

byggelse, som främst hyste en arbetarbefolkning, betraktades varken innerstadsboendet som attraktivt eller det centrala läget som betydelsefullt. Diskussionen om innerstaden handlade då mest om dess problem och hur de skulle kunna lösas.

Under mina tidiga uppväxtår bodde jag och min familj i ett bostadshus från sekelskiftet i centrala Malmö. Detta var i början av sextioalet när de stora innerstadssaneringarna ännu inte hade kommit igång och vi bodde omodernt ... På bakgården lekte jag och mina kamrater ... medan våra föräldrar tvättade i den gemensamma tvättstuga med ett stora murade bykkaret och den stora stenmangeln. Toaletterna låg ute i trapphuset och delades mellan två familjer. ... Vi hade länge stått i bostadskö ... 1967 fick vi ett erbjudande om att flytta till ett nytt modern bostadsområde som byggdes på fälten utanför Malmö. Det skulle heta Rosengård. En del av området var redan färdigt och vi hade bekanta som hade flyttat dit. Jag kommer ihåg min fascination inför denna miljö med de stora bostadshusen, med sina balkonger, lysrör i trapphusen, de stora hissarna och lägenheterna med sina badrum, två toaletter, skinande kök och parkett i vardagsrummet. ... Flyttningen var en omtumlande upplevelse för mig och säkert också för mina föräldrar.<sup>1</sup>

I all sin korthet beskriver citatet en dominerande bild ifrån många av landets större städer under 1950-70-talen. Men det bildar samtidigt enbart ingress till en av de mest insiktsfulla texterna om de "sociala processer" som ledde fram till nya bostadsområden där en "annorlundahet ständigt skapas och återskapas".<sup>2</sup>

Den aktuella diskussionen om innerstadsboendet påbörjades efter att innerstaden hade sanerats och har sedan vuxit och accentuerats allteftersom dess tidigare befolkning bytts ut. Men den förs aldrig samtidigt som dem om landsbygden, småorterna och ytterstaden trots att de gäller samma förändring. Det handlar om djupgående segregationsprocesser i samhället av resurser, bebyggelse och människor där tillgångar, kunnande och intresse koncentreras till innerstäderna utveckling, medan landsbygd och förorter dräneras och undandras. Ekonomisk, social, politisk, kulturell och etnisk segregation sammangår med en boendesegregation.

Den har dessutom en tendens att dölja andra betydligt mer angelägna frågor om boendet som gäller trångboddhet, hemlöshet, brist på bostäder, hälsoproblem i boendet o.s.v. Bristen på bostäder till följd av liten nyproduktion på grund av för s.k. låg lönsamhet är mycket omtalad. Men den dolda stora trångboddhet som det skapat i vissa bostadsområden och de sociala konsekvenserna av den berörs knappt. Luftföroreningarna i städernas centrala delar som inte alls visat sig minska genom kringleder för motorfordon är ett accelererande hälsoproblem som också definierats ur diskussionen.

En särskilt tråkig konsekvens av att diskussionerna försiggår separata och disparata är emellertid att tid och resurser går förlorade. Ett exempel är försöken att "precisionsbomba" s. k. förortsproblem med riktade åtgärder. De har pågått under årtionden trots att de gång på gång i stort sett visat sig verkningslösa – vilket många utvärderingar och nu senast den av storstadssatsningen pekar på. Och trots att det finns kunskap om och värderingsstöd bland huvuddelen av befolkningen för generella insatser som antagligen krävs för att påverka de samhällsprocesser som genererar problemuttrycken.

Läget i allmän mening har alltid varit och är betydelsefullt. Men det varierar. Det är personer, grupper och klasser med makt och resurser som alltid i huvudsak kunnat definiera och välja de attraktiva och mest gynnsamma lägena. Utsagor om det centrala lä-

---

<sup>1</sup> Ristilampi, P (1993) *Rosengård och den svarta poesin*, Stockholm, s 11.

<sup>2</sup> Ristilampi, P (1993) *Rosengård och den svarta poesin*, Stockholm, s 13, 17.

gets framträdande och ökade betydelse i boendet är i bästa fall baserat på okunnighet och sannolikt felaktigt. Möjligen är det delvis hållbart för Stockholms stad. En anledning till att lägen nära städens centrum erhållit en ökad betydelse under senare tid är bl. a. försämringar av service i mer perifera lägen (i förhållande till centrala staden) och nedläggning av lokala centra.

Lägesdiskussionen är viktig, men den kräver och är värd ett bredare perspektiv som rymmer fler dimensioner och ett större mått av nyanser. Man får t.ex. akta sig för att sätta likhetstecken mellan bostadsområdets geografiska läge i förhållande till stadens centrum och deras stadskaraktär. Det finns en del ytterstadsområden som har utvecklad stadsmässighet och välbyggda och utmärkt fungerande centra. Det finns även exempel på centrala stadsdelar med utpräglad ytterstadskaraktär. Det gäller mer allmänt för lägen som till helt nyligen utgjorde industri- eller hamnområden, men som nu på kort tid omvandlats till bostadsområden. Det gäller t.ex. för delar av Norra älvstranden i Göteborg som trots den geografiska närheten till stadens centrum fortfarande upplevs som ett utkantsområde. Men det kan också gälla sedan länge etablerade bostadslägen:

De senaste fem åren har jag haft förmånen att bo på Gärdet i Stockholm, en av de få stadsdelar i Stockholms innerstad som har tydlig karaktär av utkantsområde. Kanske bror det på närheten till Frihamnen, en plats ... som utgör en tydlig öppning ut från det befästa rum som en storstad är.<sup>1</sup>

Lätt slagsordsmässigt förenklat kan vi sammanfattande uttrycka det så att för de allra flesta människor är bostadsläget av central betydelse, medan det centrala bostadsläget är av perifer betydelse för alla utom ett förhållandevis mindre antal människor.

### **6.3.5 Boendeformernas värderingsaspekter**

Tala med gubbarna uppe i Jämtland, om dom vill bo i småhus eller höghus, så förstår dom inte frågan. Vadå, det finns väl bara ett slags hus att bo i.<sup>2</sup>

Uttalandet pekar på att småhus har ett djupt rotat värde som samtidigt är betingat av regionala villkor och traditioner. Diskussionen om boendeformerna har, liksom den om läget, därför vissa aspekter som främst berör större städer.

Boende i olika upplåtelseformer uppvisar stor samstämmighet i sina värderingsmönster. Men det finns också framträdande skillnader mellan kategorierna såväl beträffande värdenivåer som värdering av enheter och specifika egenskaper. Boende i hyresrätt, bostadsrätt och egna småhus värderar sitt nuvarande boende i en stigande skala. Det återspeglas på motsvarande sätt både i anspråksnivåer beträffande boendet som helhet och i värdesättning av enskilda egenskaper. Det är också visat att graden av välfärd och materiella resurser har liknande samband med boendet i de tre upplåtelseformerna. Samtidigt uppvisar i stort sett samtliga boendekategorier en samstämmig värdering av småhus som den mest attraktiva boendeformen. Låt vara att det för en del utgör ett drömmål medan det för andra är enda självklara bondealternativet. Sambandet mellan värdering och livssituationernas olika dimensioner tycks m.a.o. vara sammansatt.

Det har under senare tid konstaterats en del förändringar av hyresrättslägenheter som skulle kunna förklara en viss skillnad i värdenivå mellan upplåtelseformerna. En allmän slutsats av en granskning av bostäderna i Bo 88 var att de ”saknar ofta den grundläggande allmängiltighet och mångsidiga användbarhet, som utgår från såväl allmänna

---

<sup>1</sup> Sem-Sandberg S. (1990), s 7.

<sup>2</sup> *Det levande huset*, Stockholm, 1981, s 40

som särskilda behov för olika hushållstyper och livssituationer.”<sup>1</sup> Uppföljande utvärderingar pekar på att omdömet, utan alltför mycket generalisering, också torde vara giltigt för en stor del av nybyggda flerbostadshus.<sup>2</sup> I undersökningar av byggandet efter avregleringen har forskare också pekat på en del yt- och utrymmesminskningar som försämrat nyttjandet. Den typen av förändringar är dock inte av sådan omfattning att det förefaller sannolikt att de påverkat våra helhetsresultat. De torde snarare sammanhålla med faktiska och förväntade skillnader mellan upplåtelseformernas egenskaper att kunna tillgodose människors behov, önskemål, intressen och krav i olika livssituationer. Värderingen av småhus tycks kort uttryckt framförallt handla om ett viss mått av frihet och möjlighet att själv kunna forma och påverka sin tillvaro. De ekonomiska motiven, menar vi, tillhör överväganden som har med prioriteringar och preferenser utifrån praktiska och aktuella omständigheter att göra.

Vi tror oss kunna säga att värderingen i Sverige av boende i småhus är mycket stark. En tänkbar förklaring skulle kunna vara att det i vårt land finns förhållandevis många bostäder med hyresrätt i flerbostadshus, som ger minst möjlighet till egen påverkan, samtidigt som det är ett av få länder där det faktiskt finns utrymme för småhus. Vi anser oss också kunna säga att det i Sverige finns det mycket starka samband mellan hustyp och upplåtelseform. Småhus uppfattas av de flesta som egna trots att det också finns småhus upplåtna med bostads- och hyresrätt. Våra resultat visar också att det även finns en dragning mot småhus med dessa upplåtelseformer. Ett problem i expansiva regioner är de höga priserna på bostäder med fri prissättning, vilket medför en hög och för en del hushåll oöverstiglig tröskel. I avfolkningsbygder kan hushåll å andra sidan ha svårighet att bli av med sina egna, varför priserna på dem ligger långt under kostnaden för att bygga nytt.

Den aktuella samhällssituationen kännetecknas av en förändrad rörlighet, vilket skulle kunna medföra en ändrad värdering av hyresrätten. Samtidigt är tillgången på hyresrätter liten och servicenivån fortfarande enahanda. Försök att göra den mer individuellt anpassad och mer attraktiv har inletts. Ett inslag är att ge hyresgäster som vill möjlighet att ta eget ansvar för drift, underhåll och kostnader. Att kvalitetssäkra fastighetsförvaltning är ett annat. Detta tycks överensstämma med de boendevärderingar vi kartlagt. Hyreslagstiftningen innefattar också en spärr mot oskäligen hyror som skulle kunna innebära att tröskeln för att till exempel bo i småhus med hyresrätt blir lättare att kliva över. En förutsättning är då att det finns en viss tillgång på denna boendeform, vilket i sin tur kräver att det produceras småhus med hyresrätt. Men för att bli en attraktiv boendeform fordras nog dessutom att den kompletteras med att de boende kan få möjlighet att fullt ut ansvara för stora delar av boendet.

### **6.3.6 Boendevärderingars implikationsaspekter**

Sociologi handlar i stor utsträckning om vad människor gör i interaktion med andra människor. Men sociologi handlar också om människors värderingar och vad människor skulle vilja göra.<sup>3</sup>

I tider av mer påtagliga förändringar av samhälle och kultur med ökad osäkerhet och nya handlingsmöjligheter kan allt mindre i människors tillvaro tas för givet. Samtidigt vidgas behovet av och utrymmet för egna reflektioner, vilket bl. a. leder till att värden och värderingar aktualiseras och utsätts för omprövning. Sådana perioder erbjuder där-

<sup>1</sup> Björklund, E. (1989) Ändamålsenliga och vackra bostäder? I *Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989, s 45.

<sup>2</sup> Björklund, E och Lidmar, K (1991) *Bostads- och miljökvalitet i nybyggda flerbostadsområden*, BFR R3:1991, s 13-15.

<sup>3</sup> Ahrne, G. & Roman, C. & Franzén, M. (1996) *Det sociala landskapet*, Göteborg, 1996, s 14.

för särskilt intressanta möjligheter att studera människors förändrade livssituationer och värderingars beständighet och förändringar.

Att värderingar och deras förändringar är av intresse för sociologer behöver emellertid inte betyda att studier av boendevärderingar är av intresse utanför en akademisk värld. Förutsatt att värderingar kan undersökas och analyseras på rimliga och adekvata sätt torde det dock finnas ett allmänt intresse av sådan kunskap. Dels kan den ligga till grund för att åskådliggöra spänningsfältet mellan människors värderingar och deras aktuella verklighet. Dels kan den vara av rent instrumentellt värde för aktörer inom boendområdet. För *Hyresgästföreningar* och andra *konsumentorganisationer* inom boendesektorn belyser resultaten angelägna krav på boendet. *Bostadsförvaltare* och *fastighetsägare* kan erhålla information om vad kunder anser vara viktigt i boendet för att anpassa sina utbud. För *Parterna på hyresmarknaden* finns ledtrådar för hur en hyresättning som återspeglar bostadskonsumenternas värderingar kan se ut. *Byggherrar* och *byggentreprenörer* kan erhålla hållpunkter om hur framtidens bostäder kan utformas. Och för *Kommunledning* finns uppgift om hur deras kommundelar uppfattas ur boendesynpunkt och hur olika typer av boende värderas.

Om den här typen av studier kan möta upp till sådana allmänna och pragmatiska kunskapsintressen borde de kunna vara motiverade. Ambitionen kan dock knappast vara att utifrån uppnådda resultat formulera direkta råd, riktlinjer eller krav av praktisk och konkret art. Att presentera tydliga underlag för olika typer av pågående diskussioner, att peka på ensidigheter och alternativ och att omformulera aktuella frågeställningar eller formulera nya framstår dock som rimligt och möjligt.

## REFERENSER

- Ahrne, G. & Roman, C. & Franzén, M. (1996) *Det sociala landskapet*, Göteborg, 1996
- Alenmark, M/Sandeliuss, K. (red) (1992) *Kvinnors makt. Vardagens erfarenheter från politik och samhällsplanering. Förslag för framtiden*, Stockholm, 1992
- Almqvist, A. (1989) *Boendets roll i livsprojektet. I Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989
- Andersson, Å. E m. fl. (1997) *70-talister. Om värderingar förr, nu och i framtiden*. Natur och Kultur, Stockholm, 1997
- Andersson, Å. E. (red)(1997) *Bostadsmarknaden på 2000-talet*, Kristianstad, 1997
- Anshelm J. (red.) (1995) *I tider av uppbrott. Värderingsförändringar i det moderna samhället*, Stockholm, 1995.
- Antoni, N. (1992) *Utvärdering av bruksvärdesystemet*, DS 1992:73
- Arnstberg, K-O (1987) *Ingenjörromantik. Om behovslärens roll inom svensk samhällsplanering*.
- Arnstberg, K-O (red) (1987) *Bläckfisken*. Stockholm, 1987
- Att välja framtid*, SOU 1972:59
- Att värdera byggd miljö*, 1980
- Badersten, B (2002) *Medborgardygden. Den europeiska stadens och det offentliga rummets etos*. Stockholm.
- Bauman, Z. (1995) *Postmodern etik*, Göteborg.
- Bengtsson B. (1995) *Bostaden – välfärdsstatens marknadsvara*, Uppsala, 1995
- Berge, U. red. (2002) *Att bo i Europa*. Bjärnum 2002, s 15.
- Bergenstråhle S (1999) *Boende och välfärd 1986-1997, Del 1*, Boinstitutet, 1999
- Bergenstråhle S. (2003) *Ungas vuxnas boende år 2003 – Hur bor 20-27-åringarna? Hur vill de bo? Förändringar i riket 1997-2003*, Hyresgästföreningen Riksförbundet
- Bergenstråhle, S. (1984) *Bruksvärdering och hyressättning i Stockholm, Göteborg och Malmö*, BFR R162:1984.
- Bergenstråhle, S. (2000) *Boende och välfärd 1986-1997 – Del 2*, Boinstitutet, Borås.
- Bergenstråhle, S. (2000) SCB (2000) *Bostads- och hyresundersökning 2000 SM BO 31 SM 0201*
- Berger, T (2003) *Aktiva hyresgäster, husvärdar och lokala hyresgästordförande om självförvaltningen*. Bengtsson, B. Berger, T. Fransson, N. Lind, J-E och Modh, B. (2003) *Lokal kontroll och kollektivt handlande*. IBF, Uppsala, 2003
- Berger, T. (2003) *Boendepreferenser och hyror i Stockholm*, Gävle, 2003.
- Berglund, U (1989) *Uppsala prövar kvinnoinflytande i planeringen. I Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989
- Bergström, I. (1996) *Rummet & människans rörelser*. CTH, Göteborg.
- Bergström, L. (1990) *Värdeteori*, Stockholm 1990
- Bernow, R. och Söderqvist, U. (1994) *Marknadskunskap för kommunala bostadsföretag*. SABO, 1994
- Bernow, R.(1996) *Nya attraktiva bostäder i Göteborg*. Stockholm, 1996
- Björk, M. (1989) *Långt borta och nära kring. Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989
- Björk, M. (1989) *Vem är kvinnan i planeringen? Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989
- Björklund, E. (1989) *Ändamålsenliga och vackra bostäder? I Kvinnor om boende och planering*, Gävle, 1989
- Björklund, E. och Lidmar, K. (1991) *Bostads- och miljö kvalitet i nybyggda flerbostadsområden*. BFR R:3 1991
- Björnberg, U. (1980) *En sextiotalsförort mot åttiotalet*, Göteborg.
- Boalt, C. (1974) *Brukarekrav och realiteter*. Acking, C-A (red) *Bygg mänskligt*. Borås, 1974
- Boalt, G. och Holm, L (1966) *Bostadssociologi*. Borås, 1966.
- Boende 2000*, NBO, Stockholm, 1984.
- Boende och bostadspolitik i Norden*. Nord 2001:27, Nordiska ministerrådet, Köpenhamn, 2001
- Lind, J-E och Bergenstråhle, S. (2003) *Boendets värden och boendes värderingar med undertiteln "Sundsvallsrapporten", "Uppsalarapporten" etc.* www.sociology.gu.se
- Bostadskommitténs delbetänkande*. Sammanfattning, SOU 1984:34
- Bostadssanering. Problem och forskningsbehov*. BFR R63:1974, Stockholm
- Brembeck, H. (1988) *Arbetsstadens barn*. Kungälv, 1988
- Brydsten, M. & Berglund, E. (1996) *Efterfrågan på Bostäder. Boendefaktorer och betalningsvilja*. SABO utveckling, Stockholm, 1996
- Bäckström, C., Carlstedt, A., Hårsmån, B. (2003) *Värderingars betydelse för boendet. En översikt av genomförda studier kring värderingar och boende i Sverige*, SABO, 2003.
- Cars, G. (1990) *Förnyelse av storskaliga bostadsområden*, BFR R31: 1990

- Castells, M. (2001) *Informationsåldern*. Band 1: Nätverkssamhällets framväxt, Uddevalla, 2001
- Cornell, E (1950) *Ny svensk byggnadskonst*. Stockholm, 1950
- Cornell, E (1967) *Kritiskt kring arkitektur*, Göteborg, 1967
- Cornell, E (1977) *Bygge av stad och land*, Stockholm, 1977
- Dahlgren, L. och Khakee, A. har i (1990) *Värderingar i samhällsplaneringen*, BFR T16:1990
- Dahlgren, S., Lundgren, N-G. och Siksiö O. (1987) *Forskning om boendepreferenser – två kunskapsöversikter*, SIB, Gävle, 1987
- Daun, Å. (1974) *Förortsliv*, Lund 1974
- Daun, Å. (1980) *Boende och livsform*. Stockholm, 1980
- Daun, Å. (1982) *Egennyttan och det sociala medlemskapet*, Falköping, 1982
- Det levande huset*, Stockholm, 1981
- Dufwa, J. (2000) Reflektioner kring framtidens bostad och bohag. I *Hem i förvandling. Arkitektmuseets årsbok 2000*
- Ek, S.B (1971) *Nöden i Lund*, Lund 1971.
- Ek, S.B. (1989) *Qultur som problem*, Kungälv 1989
- Ekeblad, P-G (1997) *Vad värderar vi i vårt boende. En sammanfattning av två undersökningar*, SABO, Stockholm, 1997
- Eneroth, B. (1988) *Hur mäter man vackert?* Stockholm, 1988
- Eneroth, B. (red 1988) *Kvinnor om boende och planering*. Gävle, 1989
- Eriksson J. (1993) *Bostadens värden*, SIB, Gävle, 1993
- Eriksson, J (2000) Bostaden som kunskapsobjekt. I *Hem i förvandling. Arkitektmuseets årsbok 2000*
- Eriksson, J. (1993) Bebyggelsens värden. *Bebyggelsens mångfald*, Karlskrona, 1993
- Ewerman, A. (1989) *Informationssamhällets bostad, boende och bebyggelsestruktur*, BFR R68:1989
- FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna; Artikel 25.*
- FN-rapport 1964. *Hej stad*, Stockholm, 1966
- Fog, H. Och Helmfrid, S. (1982) *Kulturlandskap och samhällsförändring*, Stockholm
- Folkesdotter, G (1987) *Nyttans tjänare och skönhetens riddare. Hur arkitekter som författare till översiktliga planer 1947-1974 förhållit sig till professionens överordnade värden*, Gävle, 1987
- Forskare om bostadspolitik och bostadsmarknad T6:85*, Stockholm, 1985
- Forskare om förvaltning och förnyelse, T7:85*, BFR, Stockholm, 1985
- Forskare om samhälle, välfärd och boende, T:5:85*, Stockholm, 1985
- Fransson U, Rosenqvist G och Turner B (2002) *Assymetries in Stated Preference Models*, Draft Version 2002-10-24, Institutet för bostads- och urbanforskning.
- Fransson, U., Rosenqvist, G., Turner, B. (2001) *Hyresgästernas värderingar av bostädernas egenskaper*, Gävle, 2001
- Franzén, M (1992) *Den folkliga staden*. Lund 1992
- Friberg, T. (1990) *Kvinnors vardag. Om kvinnors arbete och liv. Anpassningsstrategier i tid och rum*. Lund, 1990
- Gesser, B. och Olofsson, P-O (1998) *Samhällsmoral och politik. Exemplet Helsingborg*. Uddevalla, 1988
- Giddens, A, (1994) *Beyond Left and Right. The Future of Radical Politics*. Cambridge, 1994
- Gjesdal-Christensen, A-L. (1978) "Bostad och kommunikation", i *Kulturell kommunikation*. Lund, 1978
- Greider, G. (1998) Vems är staden? *Kultur och miljövard*, 1-2 1998
- Gunnemark K (1998) *Hembygd i storstad*, Etnologiska föreningen i Västsverige, 1998
- Gärling, T. m. fl. (1991) *Residential choices and beliefs about future life satisfaction*, BFR D6:1991, Stockholm, 1991.
- Hallberg, G och Thiberg, A (1985) Respektera baskraven. *Bostadsboken*. BFR, Stockholm T8:1985
- Hammarström G. (1993) *Värdeförändring och kontinuitet i tre generationer*, Uppsala, 1993
- Hammarström G. (1995) Att studera värden och värdeförändringar. Anshelm (red.) (1995) *I tider av upprott. Värderingsförändringar i det moderna samhället*, Stockholm, 1995.
- Hansson, T. (1998) *Vi byggde Göteborg – dagens Göteborg*, Lund, 1998
- Hermerén, G. (1973) *Värderingars förändring och spridning*, Stockholm, 1973
- Hermerén, G. (1980a) *Värde och värderingar. Att värdera byggd miljö*, BFR R39:1980, Stockholm, 1980
- Hermerén, G. (1980b) *Värderingsförändringar. Att värdera byggd miljö*, BFR R39:1980, Stockholm, 1980

- Hesselgren, S (1954) *Arkitekturens uttrycksmedel. En arkitekturteoretisk studie med tillämpning av experimentalpsykologi och semantik*. Stockholm, 1954
- Hjorth Aronsson C (1999) *Struktur, handling och rumslig morfologi. Två fall av förnyelse av byggande och i urban miljö*. Uppsala universitet 1999
- Hobsbawm, E. (1994) *Age of extremes*. London, 1994
- Holm, L. (1975) Boendets värde, *Att Bo*, nr 5 1975
- Högberg, A-L. (1989) *Kvinnliga förvaltningsstrategier 90-talets alternativ till kostsamma ombyggnader?* KTH, Stockholm, 1989
- Jarlöv L (1982) *Boende och skaparglädje*, CTH, Göteborg, 1982
- Jergeby, U (1996) *Offentlig miljö som arena och kuliss*, 1996
- Johansson, R. (1997) *Utvärdering av bostadshus i bruk. Om att bedöma kvalitet i boendet*, 1997
- Karlsson (1993) *Arbetsfamiljen och Det Nya Hemmet*, 1993
- Kazemian, A R. (1991) *Urban Renewal Planning versus lokal values*, Göteborg, 1991
- Kettner, W (1980) *Om brukarnas boendevärderingar*, KTH. (1981) *Boendevärderingar och masskommunikation*, KTH, Stockholm, 1980
- King P (2003) *Housing as a Freedom Right*, Housing Studies, Volume 18, Number 5, September 2003
- Krantz, Birgit (1985) Bostadsforskningen i ett historiskt perspektiv. I *Bostadsboken*, BFR, Stockholm, 1985
- Krantz-Jensen, H (1963) *Bostaden*. Stockholm, 1963
- Küller, R. (1972) *A Semantic Model of Describing Perceived Environment*. BFR, D 12:1972. "Den byggda miljön och människans emotioner" i *Miljöpsykologiska Monografier* nr 1 1980
- Le Corbusier (Jeanneret C.E.) (1969) *Den nya staden*. Halmstad 1969
- Le Corbusier (Jeanneret C.E.) (1970) *Vår bostad*. Lund 1970
- Lind, H (1996) *Preferensundersökningar på bostadsmarknaden med s.k. stated-preference-metoder: En granskning av fyra studier*, PM, Avdelningen för bygg och fastighetsekonomi, KTH Stockholm, 1996
- Lind, J-E. (1996) *Boendevärderingar och hyressättning. Boendeundersökning i Helsingborgs kommun*, Sociologiska institutionen, Göteborgs universitet.
- Lind, J-E. Lennartsson, H. Soidre-Brink, T. (1996) *Från kontaktkommitté till lokal hyresgästförening – hyresgästers lokala organisering och boendeinflytande*. Sociologiska institutionen, Göteborgs universitet.
- Lindberg, B (1982), *Att bo och att vara. Om system för beskrivning och värdering av bostads- och stadsdelsegenskaper*, BFR R71:1982, Stockholm, 1982
- Lindberg, E. m. fl. (1993) Residential location preferences across the life-span. *Journal of Environmental Psychology*, 1993
- Lundgren Lars J. (red 1996) *Livsstil och miljö*, Stockholm, 1996
- Lövgren, Karin & Ramberg, Klas (1997) *Vardagsliv och boende i Bro*, Vällingby, 1997.
- Magnusson L. & Berger, T. (1996) *Hyressättning på de boendes villkor*, Gävle, 1996
- Modh, B. Genusaspekter på självförvaltningen. Bengtsson, B. Berger, T. Fransson, N. Lind, J-E och Modh, B. (2003) *Lokal kontroll och kollektivt handlande*. IBF, Uppsala
- Molin, G. och Franzon, E (1997) *Morgondagens hem*. Oskarshamn, 1997
- mångfald*, Karlskrona 1994
- Mörck, M (1994) Kan mångfalden planeras. Nyström (red 1994) *Bebyggelsens mångfald*, Karlskrona 1994
- Mörck, M. (1991) *Storstadens livsstilar och boendekarriärer*. Göteborg, 1991
- Mörck, M. (1997) *Medelssvensson bor inte här längre*. BFR. Stockholm, 1997
- Nord 2001:27
- Nyström L. (1994) Mångfaldens bebyggelse, Nyström (red 1994) *Bebyggelsens mångfald*
- Odén B. (1972) *Planering, värdestruktur och demokratisk participation*, Stockholm 1972
- Odén B. (1995) Värderingsförändring i ett långsiktigt perspektiv. Anshelm (red.) (1995) *I tider av uppbrott. Värderingsförändringar i det moderna samhället*, Stockholm, 1995.
- Odenmar, U. (1995) *Förändringens vägvisare*, Lund, 1995
- Paulsson, G. & Paulsson, N. (1956) *Tingens bruk och prägel*. Stockholm, 1956
- Paulsson, G. & Paulsson, T. (1972) *Vägar i konsten*. Stockholm 1972
- Paulsson, T; Paulsson, E och Stehouwer, J (1960) *Konsten att bo*. Stockholm, 1960
- Petersson, O., Westholm A. och Blomberg G. (1989) *Medborgarnas makt*, Stockholm, 1989
- Pettersson, T. (1997) *Drömmen om villa - om bostadsmarknad och bostadspreferenser*. Andersson, Å. E. (red. 1997) *Bostadsmarknaden på 2000-talet*, Kristianstad, 1997
- Planera för en bärkraftig utveckling*, BFR T26:1993. *Robusthet och hållbar utveckling i stad och grannskap*. Överstyrelsen för Civil Beredskap, Karlskrona, 1995



- Plats för känsla. Samhällsplanering och mening*, BFR T9:1994, Stockholm 1994  
*Proposition 1983/84:137*
- Puranen, B. (1992) Boende och hälsa – förr, nu och i framtiden. Håkansson och Nyström (red. 1992) *Miljö för livet*, Stockholm, 1992
- Redvall, C. (1987) *Bostadens estetik*, Göteborg, 1987
- Ristilampi, P (1993) *Rosengård och den svarta poesin*, Stockholm, 1993
- Rokeach M (1973) *The Nature of Human Values*. New York, 1973
- Rosengren, A.(1996) *Två barn och eget hus. Om kvinnors och mäns världar i småsamhället*, Stockholm, 1996
- Rybczynski, W. (1988) *Hemmet. Boende och trivsel sett i historiens ljus*, Stockholm, 1988
- Ryd, H (red 1988) *Arkitektur, Formlära*, Stockholm, 1988
- Samuelsson K. (1972) *Den förvirrade jämlikheten*, Stockholm, 1972
- Sandström, U. (1989) *Arkitektur och social ingenjörskonst. Studier i svensk arkitektur och bostadsforskning*. Linköping, 1989
- Sangregorio, I.-L. (1996) "Och så var det här med kvinnorna". *Bostadspolitik 2000 - från produktions- till boendepolitik*, SOU 1996:156.
- Schéele A..(1994) Att bo har många sidor, Nyström (red) *Bebyggelsens mångfald*, Emmaboda 1994
- Schéele, A (1994a) *Så vill vi bo. Om gemensamt och särskiljande i våra bostadsdröm*. Rapport nr 29, Högskolan Örebro, 1994
- Sem-Sandberg, S. (1991) *I en annan del av staden*. Borås, 1990
- Siksiö, O. (1991) *Bostadsvalet ur ett sociologiskt perspektiv*, SB:40, SIB; Gävle 1991
- Soidre-Brink, T (1987) *Boendets förändring och kollektivt handlande*, Göteborg, 1987
- Sommar, I. (2000) Nya nomader. I *Hem i förvandling. Arkitektmuseets årsbok 2000* SOU 1945:63 *Slutbetänkande avgivet av Bostadssocial utredningen*, del 1 SOU 2000:33 *Bruksvärde, förhandling och hyra – en utvärdering*
- Steffen, G (1918) *Bostadsfrågan i Sverige*. Bostadskommissionens utredningar IX, Stockholm 1918
- Storbacka och Salenius (1997) *Kompetens inför framtiden*. Trelleborg, 1997
- Sundberg S (2001) *Boendetrivsel*, CTH, Göteborg, 2001
- TEMO AB (1994) *Olika bostadsområdets attraktivitet*, Stockholm, 1994
- Thiberg S (red.) (1985) *Bostadsboken*, Byggnadsnämnden, 1985
- Thörn, K. (1997) *En bostad för hemmet. Idéhistoriska studier till bostadsfrågan 1889-1929*, Umeå, 1997
- Torstendahl, R. (1973) *Värderingars förändring och spridning*, Stockholm 1973
- Werner, K. (1981) *Egen härd*, Stockholm. Mitt i nittioalet. *Kvinnor, identitet och boende*, Gävle, 1995
- Vi bor för att leva* (1980), SRB, T11:1980, Stockholm, 1980.
- Wikström, T (1994) *Mellan hemmet och världen*, Stockholm, 1994
- Öresjö, E. (1993) *Att förnya bostadsförnyelsen*, BFR R10:1993.

## Referenser till fokusintervjuer med grupper av boende

- Intervju med boende 011025  
 Intervju med boende 011031  
 Intervju med boende 011106  
 Intervju med boende 011113  
 Intervju med boende 011121  
 Intervju med boende 011128  
 Intervju med boende 011129