



CHALMERS



Flytt i samband med renovering

Preliminära resultat från en pilotstudie

PAULA FEMENIAS, LINA JONSDOTTER, ALEXANDER
KNUTSSON, JOAKIM FORSEMALM, RICHARD KARLSSON

Flytt i samband med renovering

Preliminära resultat från en pilotstudie

Paula Femenías
Lina Jonsdotter
Alexander Knutsson
Joakim Forsemalm
Rickard Karlsson

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för Byggnadsdesign

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, Sverige 2019

Flytt i samband med renovering: Preliminära resultat från en pilotstudie

Paula Femenías
Lina Jonsdotter
Alexander Knutsson
Joakim Forsemalm
Rickard Karlsson

© Paula Femenías, Lina Jonsdotter, Alexander Knutsson, Joakim Forsemalm,
Rickard Karlsson, 2019

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för Byggnadsdesign
Chalmers tekniska högskola, 2019
412 96 Göteborg
Sverige
Telephone: + 46 (0)31-772 1000

Omslag. Entré till bostadshus i Göteborg. Foto Paula Femenías

SAMMANFATTNING

En stor andel flerfamiljshus har idag uppnått en ålder som gör att de står inför mer eller mindre omfattande renoveringar. Samtidigt saknas det kunskap om hur dessa renoveringar påverkar hyresgästerna. I rapporten presenteras en pilotstudie som har målet att utveckla en metod för studier av flytt och kvarboende i samband med renovering. Huvudfråga i denna pilotstudie är varför hyresgäster väljer att flytta i samband med renovering. Studien har som fokus 34 identifierade renoveringsprojekt som ägs av tre större allmännyttiga bostadsföretag i Göteborg. Alla hyresgäster som säger upp sin lägenhet för att göra ett internt byte, byta hyresvärd eller köpa sig en bostad i de fastigheterna söks upp för en intervju. Studien täcker in avflyttande hyresgäster från det datum att en renovering först kommuniceras och upp till två år efter färdig renovering. Utöver det skickas en enkät till de som valt att bo kvar eller flyttat in efter renoveringen ungefär sex månader efter färdigställd renovering.

I pilotstudien har 34 intervjuer genomförts med avflyttande hyresgäster varav 15 vid personliga möten och 19 via telefon. Samtidigt har 35 hyresgäster som valt att flytta under samma tid inte kunnat nås eller avböjt att delta i studien. Av de 34 hyresgäster som valt att flytta är det bara en fjärdedel där det finns ett samband med renoveringen. Istället är det orsaker kopplat till familj, arbete och önskemål om en annan bostad som ligger bakom de flestas flytt. Av de nio avflyttningar som kan kopplas till en renovering så har renoveringen i fem fall varit direkt avgörande för flytten. I övriga fall har renoveringen istället blivit ett tillfälle eller en push att söka ett annat boende. Av de fem fall som direkt kan kopplas till renoveringen är det två som har med hyreshöjningar att göra och tre som har med oro inför evakuering och störning i samband med renovering att göra. Att flera boende väljer att flytta på grund av oro före en renovering pekar på möjligheter att förbättra information och kommunikation i samband med en renovering.

Samtidigt skickades en enkät till två avslutade faser av två skilda renoveringsprojekt med 113 svar eller en svarsfrekvens på 29 procent. Den statistiska analysen av enkätresultaten består av bivariata korstabeller inklusive signifikansvärden. Överlag är de boende nöjda med renoveringen, med informationen de fått i samband med renoveringen och med evakueringen. Det finns ett signifikant samband mellan att äldre är mer missnöjda med renoveringen än de yngre. Analysen visar också på signifikanta samband kopplat till område.

Nyckelord: flytt, renovering, hyresbostäder, kvalitativa studier, enkäter

Innehåll

1	INLEDNING OCH BAKGRUND	1
1.1	Pilotstudie för att undersöka flytt vid renovering	2
1.1.1	Syfte och frågeställningar	3
2	METOD	4
2.1	Val av studieobjekt	4
2.2	Intervjuer med avflyttare	5
2.2.1	Intervjuguiden	5
2.2.2	Intervjuer vid personliga möten	5
2.2.3	Telefonintervjuer	6
2.2.4	Analys av intervjuerna	6
2.3	Enkät bland kvarboende och nyinflyttade	6
2.3.1	Renoveringsprojekten	7
2.3.2	Analys av enkätdata	7
3	RESULTAT OCH ANALYS AV INTERVJUERNA	9
3.1	Intervjupersonerna	9
3.2	Fler bidragande orsaker till flytt	9
3.2.1	Exempel på flera bidragande orsaker	10
3.2.2	Sociala faktorer som anledning till flytt	11
3.2.3	Önskan om annat boende som orsak till flytt	13
3.2.4	Renoveringen som orsak till flytt	16
3.2.5	De som inte bodde i lägenheten	21
3.2.6	Andra problem under renoveringsprocessen	21
4	RESULTAT OCH ANALYS AV ENKÄTUNDERSÖKNINGEN	25
4.1	Svarsfrekvens	25
4.1.1	Fritextvariabler	26
4.2	Demografi	28
4.3	Beskrivande data om renoveringen	29
4.4	Signifikanta samband sorterat efter område A och B	31
4.5	Signifikanta samband sorterat efter kön	35
4.6	Signifikanta samband sorterat efter ålder	36
4.7	Signifikanta samband sorterat efter inkomst	38
5	SAMMANFATTANDE SLUTSATSER	39
5.1	Kopplingen mellan renovering och flytt	39
5.1.1	Hur renoveringen påverkar valet att flytta	40
5.1.2	Boende väljer att flytta före renoveringen	40
5.2	Vad enkätundersökningen visar	40

6	KÄLLFÖRTECKNING	42
	BILAGA A - INTERVJUGUIDE	44
7	BILAGA B – YTTERLIGARE INFORMATION OM INTERVJUERNA OCH SVARANDE	45

Förord

Rapporten presenterar resultat från en pilotstudie inom ett projekt som har finansierats av Framtiden Utveckling AB och CMB, Centrum för management i byggsektorn.

Flera personer har bidragit till att genomföra studien och sammanställa rapporten. Under ett inledande skede arbetade Michelle Lundin, arkitektstudent vid Chalmers tekniska högskola som projektassistent. Michelle gjorde litteraturstudier, tog fram ett tidigt förslag på enkät och var med och genomförde två av de första pilotintervjuerna samt transkriberade dem.

Under hela arbetet har en större grupp med forskare fungerat som referensgrupp med sin specifika kompetens. I ett tidigt skede var sociolog Özum Durgun från RISE och arkitekt Kaj Granath, doktor vid Chalmers, institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik (ACE) och verksam vid Centrum för Boendets arkitektur, CBA, med och diskuterade upplägg och frågor för enkäten. Kriminolog och doktor vid Chalmers ACE, Charlotta Thodelius har hjälpt till med utformningen av enkäten och gett synpunkter på den färdiga analysen av enkäten. Docent och psykolog Elisabeth Punzi vid Göteborgs Universitet institutionen för psykologi liksom sociolog Elena Bogdanova, doktor vid Göteborg Universitet institutionen för sociologi och arbetsvetenskap, har under hela pilotprojektet gett synpunkter på upplägg av enkät och intervjuer. De har också bidragit med sina egna första analyser av intervjuerna och redigering av rapporten.

En mindre grupp arbetat mer direkt med studien. Lina Jonsdotter, arkitekt och projektassistent vid Chalmers ACE har arbetat med utformningen, utdelningen och insamling av data från enkäten. Vidare har Lina genomfört intervjuer, sammanställt data från intervjuerna, gjort en första analys av intervjuerna samt bidragit till en beskrivning av metod och resultat i rapporten. Alexander Knutsson, kriminolog och projektassistent vid ACE har gett inledande synpunkter på enkätens utformning och varit ansvarig för analys av enkätresultaten samt beskrivning av enkätmetod, dess resultat och slutsatser i rapporten. Vidare har Alexander gjort en del intervjuer och bidragit till transkribering och analys av intervjuerna. Joakim Forsemalm, etnolog och docent vid Göteborgs Universitet och verksam vid Radar arkitektur och planering har varit med och utformat enkät och intervjuer från projektets start, bidragit med analyser och resultatframställning av intervjuerna samt redigering av rapporten. Antropolog Rickard Karlsson har under sin tid som praktikant på Radar hjälpt till med intervjuer, transkribering av intervjuer samt analys och beskrivning av resultat av intervjuerna.

En referensgrupp från de tre stora allmännyttiga bostadsbolagen i Göteborg och deras koncern har gett synpunkter på studien under arbetet: Ulf Östermark, forsknings- och utvecklingschef på Förvaltnings AB Framtiden. Göran Leander, chef affärsutveckling och kommunikation på Poseidon, Alan Schürer, chef förvaltningsutveckling på Familjebostäder i Göteborg och Camilla Hallquist, chef fastighetsutveckling vid Göteborgs stad Bostadsaktiebolag.

Vi vill tacka alla boende som ställt upp och berättat om sina upplevelser av flytt och renovering i intervjuer och enkäter.

Göteborg juni 2019

Paula Femenías, docent vid Chalmers ACE, projektledare

1 Inledning och bakgrund

Det Europeiska Energidirektivet (EU Direktiv 2012/27/EU) har pekat ut det befintliga byggnadsbeståndet som det samhällseliga område som har störst potential för energibesparing och minskat utsläpp av växthusgaser. Ett av de viktigaste policyinstrumenten för att uppnå en minskad energianvändning i byggnadsbeståndet är energideklarationer av nya och befintliga byggnader (EU Direktiv 2002/91/EC). Energidirektivet kräver också att alla medlemsstater upprättar långsiktiga strategier för energieffektiviserande renovering (EU Direktiv 2012/27/EU). Direktivet uppmanar till att utföra omfattande renoveringar av byggnadsbeståndet där omfattande vanligtvis innebär en 60 % minskning av energianvändningen jämfört med före renoveringen (Castellazzi et al. 2016).

Den energieffektiviserande strategi som alla medlemsstater skall upprätta skall innehålla en översikt över det nationella byggnadsbeståndet, identifiera kosteffektiva renoveringsmetoder, ta fram policy som stödjer kostnadseffektiv och omfattande renovering, som utförs vid ett tillfälle eller över tid, producera informationsmaterial, och etablera evidensbaserade uppskattningar av väntade energibesparingar men också potentiell effekt på andra områden (EU Direktiv 2012/27/EU, Boverket, 2016).

Även om det bevisligen finns renoveringsprojekt där en hög energibesparing har kunnat genomföras (Mjörnell et al. 2010) så visar också forskning på problematiken med att genomföra omfattande renoveringar och i stor skala. Vanligtvis är omfattande renovering svårt att kombinera med kostnadseffektivitet, och på flera håll har konflikter uppstått mellan fastighetsägare och hyresgäster om vem som skall stå för kostnaderna (Åstmarsson et al. 2013). Fler studier pekar också på problematiken när fastighetsägare kombinerar renovering med standardhöjande åtgärder vilket leder till höjda hyror och bortträngning av hushåll som inte klarar den nya hyran (Baeten et al. 2017; Molina & Westin 2012; Westin & Molina 2011). Potentiellt försvåras problemet ytterligare genom att de fastigheter som har störst behov av energirenovering ligger i områden som har den mest socioekonomiskt utsatta befolkningen (Mangold et al. 2016). En studie som utförts på uppdrag av Hyresgästföreningen pekar på att så många som var tredje hushåll kan tvingas att flytta på grund av standardhöjande åtgärder i bostäder (Bo-Analys 2017). Boverket (2014) har i en studie av flyttmönster i samband med omfattande renovering pekat på de större och långsiktiga negativa konsekvenser som kan leda till en ökad segregation av samhället.

Samtidigt som studier pekar på negativa konsekvenser av omfattande renovering som kombineras med standardhöjande åtgärder så saknas heltäckande underlag för att fullt ut förstå konsekvenserna av renovering för boende. På det hela taget så saknas ofta systematisk uppföljning av renovering (Thuvander et al. 2012). Flera av de studier som pekar på eventuell bortträngning i samband med renovering och standardhöjningar bygger på prognoser (Bo-Analys 2017; Mangold et al. 2016), eller på intervjuer av boende *före* men inte efter en genomförd renovering och utav ett mindre antal renoveringsprojekt (Baeten et al. 2017). En del studier har heller inte ambitionen att visa på generella problem, utan vill istället uppmärksamma särskilda problem som finns för vissa utsatta boendegrupper (Westin & Molina 2011). Vidare finns det studier som visar på att vad som är normal praxis bland fastighetsägare vad gäller renovering och standardhöjning kan ändras snabbt (Femenías et al. 2018) och resultat från studier som gjordes för bara några år sedan kanske inte längre är aktuella.

Det finns ett behov av mer omfattande studier kring flyttmönster i samband med renovering, inte minst kvalitativa studier som kan svara på frågan om varför hushåll väljer att flytta när fastigheten de bor i skall renoveras. Boverkets (2014) studie av flyttmönster visar att hushåll flyttar i samband med omfattande renoveringar men ger ingen förklaring till varför de flyttar. Det kan vara ökad hyra som motiverar en flytt efter en renovering men det skulle också kunna vara andra typer av störningar som en renovering bär med sig som till exempel att man som boende måste evakueras, eller tvingas leva med buller och damm eller med begränsad tillgång till bostadens privata och gemensamma utrymmen. Olika typer av hushåll kan också ha olika tolerans för påfrestningen i samband med en renovering där en äldre befolkning kan vara särskilt utsatta (Serrano-Jiménez et al. 2018). Vidare finns det studier som visar på en mer varierad bild av effekter av flytt i samband med renovering och rivning av befintliga bostäder än vad som hittills lyfts fram i Sverige. Till exempel, forskning i Nederländerna visar att på längre sikt så kan även en tvingad flytt i samband med att ett bostadsområde rivs eller renoveras leda till en förbättrad boendesituation för vissa hushåll (Kleinhans & Kearns 2013). De boende kan efter en påtvingad flytt hamna i mindre socioekonomiskt utsatta områden, även om just den förbättringen inte alltid direkt leder till en förbättring av hushållens socioekonomiska status i allmänhet (Miltenburg et al. 2018).

1.1 Pilotstudie för att undersöka flytt vid renovering

Med målet att skapa en bredare förståelse för hur hyresgäster påverkas av en renovering, i vilken utsträckning som hyresgäster säger upp sin lägenhet och flyttar i samband med en renovering eller varför de väljer att stanna, så initierades en pilotstudie. Inom pilotstudien görs intervjuer med hyresgäster som väljer att flytta i samband med en renovering men också enkäter med hyresgäster som valt att bo kvar eller som flyttat in efter en renovering. Vi har valt att arbeta med intervjuer av avflyttare för att skapa en djupare förståelse för studiens huvudfråga: varför boende väljer att flytta i samband med en renovering. Det är viktigt här att skilja på att flytta *på grund av* och *i samband med*: vi har utgått från att en flyttrörelse uppstår i samband med renovering och velat förstå vilka anledningar som kan ligga bakom det. Hittills har 34 intervjuer genomförts varav 15 vid personliga möten och 19 via telefon. Vidare har en enkät med 113 svarande genomförts i två nyligen avslutade etapper av renoveringsprojekt.

Pilotstudien genomförs i samverkan med tre kommunala bostadsbolag i Göteborg: Bostads AB Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder i Göteborg samt deras huvudkoncern Förvaltnings AB Framtiden. Centrum för Management i Byggsektorn. CMB, har varit med och delfinansierat studien. Studien leds av en forskargrupp på Chalmers tekniska högskola, Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik i samverkan med forskare från Göteborgs Universitet, institutionen för psykologi och institutionen för sociologi och arbetsvetenskap, och med forskare från Radar Arkitektur och planering.

Pilotstudien har pågått juni 2018 – juni 2019, och vi planerar att fortsätta samla material i totalt tre år. För att få tillgång till olika upplevelser i samband med renovering har vi testat en ”mixed method” (Creswell et al. 2003) som kan bidra till att ta fram pålitlig kunskap av både kvalitativ och kvantitativ karaktär. I den här rapporten sammanställs främst de första empiriska resultaten från pilotstudien. Mer detaljerade litteraturstudier och djupare analytisk och teoretisk reflektion över resultat planeras i senare skeden.

1.1.1 Syfte och frågeställningar

Studiens huvudsakliga syfte är att öka kunskapen om samband med en stundade, pågående eller nyss genomförd renovering och hyresgästers val att flytta, stanna kvar eller flytta in efter en renovering. Studien kommer också att belysa hyresgästernas upplevelse av renoveringsprocessen och av dem uppskattade kvaliteter i bostaden och hemmet som kan påverka beslutet att flytta eller stanna kvar. Målet med studien är att ge en bred och djup bild av hur hyresgäster resonerar kring en flytt, sin bostad eller sitt hem och en renovering.

I den här presenterade pilotstudien belyses ett antal specifika frågeställningar:

- Vad ger de boende för orsaker till att flytta?
- Vilka faktorer påverkar deras val att flytta?
- När i renoveringsprocessen väljer de att flytta?
- Vart väljer de att flytta? (upplåtelseform, typ av bostad, område)?
- Är renoveringen, renoveringsprocessen eller dess resultat, en orsak till flytt?
- Hur har de hittat sin nya bostad?
- Vilka faktorer påverkar om hyresgäster istället väljer att stanna kvar eller flytta in efter renoveringen?
- Vad är hyresgästernas upplevelse av renoveringsprocessen (vad gäller eventuell störning, evakuering, information, möjlighet att påverka)?

Vidare har pilotstudien som syfte att testa och utvärdera en mixed metod för att studera samband mellan flytt eller kvarboende och renovering. Vi planerar att tillämpa och utveckla mixed metod-ansatsen i den fortsatta studien.

2 Metod

För att kunna studera både flytt från hyreslägenheter i samband med en renovering och kvarboende efter renovering så har två huvudsakliga datainsamlingsmetoder använts: intervjuer med avflyttande hyresgäster och enkäter bland hyresgäster som bor kvar efter renoveringen. Medan enkäter ger en övergripande och systematisk förståelse för vilka faktorer som samspelar under renoveringen, hjälper intervjuer till att få bredare förståelse och tolkning av hur de olika faktorerna samspelar i individers liv. Detta ger oss möjlighet att ta ett steg vidare från förståelse för renoveringen som ett antal tekniska lösningar till hur den tar plats och påverkar hyresgästernas liv och deras val att bo kvar eller flytta. Information om renoveringsprojektens planering och tekniska detaljer har samlats in från fastighetsägaren.

De hyresgäster som säger upp sin lägenhet från det datum då de blir informerade om en kommande renovering och upp till två år efter att renoveringen, och i de 34 utpekade projekten, har avslutats kontaktas för en intervju. På så vis kan studien följa upp orsaker till flytt och i olika skeden av renoveringsprocessen. Hyresgäster som gör ett internt byte av bostad ingår i studien. På önskemål från bostadsföretagen så inkluderas däremot inte avhysningar av hyresgäster som sker av helt andra skäl och som inte har någon koppling till en renovering. I pilotstudien ingår en intervju som är en avhysning. Det gäller en olaglig andrahandsuthyrning som uppdagades i samband med en planering av en renovering.

Genomförda renoveringar följs upp av en enkät som delas ut till samtliga kvarboende, och nyinflyttade efter renoveringen, cirka sex månader efter att renoveringen är klar. Hittills har en enkät skickats till två avslutade projekt.

Pilotstudien har genomförts av en tvärdisciplinär grupp med kompletterande kompetenser vad gäller studier av beteende och relationen till byggd miljö med en bakgrund inom arkitektur, etnologi, antropologi, sociologi, psykologi och kriminologi. Hela den tvärvetenskapliga gruppen har varit delaktig i framtagande av forskningsmetoden som helhet, utformningen av frågor till enkäten och till intervjuerna och analys av materialet. Mer detaljer om hur utformning av studierna och analys av resultat gått till går att läsa i kommande avsnitt. Datainsamlingen har skett av en mindre grupp av främst forskare och projektassistenter på Chalmers.

2.1 Val av studieobjekt

I studien har tre allmännyttiga bostadsföretag i Göteborg ingått: Bostadsbolaget, Familjebostäder i Göteborg och Bostads AB Poseidon. Tillsammans äger de närmare 70 000 bostäder i Göteborgs kommun. De tre bostadsbolagen identifierade 34 planerade, pågående eller nyligen avslutade renoveringsprojekt inom sin verksamhet. Renoveringsprojekten som valdes har en planerad eller verklig hyreshöjning om minst 100 kr/månad eller någon annan typ av påverkan eller störning på hyresgästerna under renoveringsprocessen som till exempel buller, att utrymmen tillfälligt får en begränsad tillgänglighet eller att badrummet renoveras utan att det leder till en hyreshöjning. De identifierade projekten representerar olika typer av renovering, från mindre till omfattande vilket också kan innebära en temporär evakuering av hyresgästerna. Eftersom studien är planerad att pågå under tre år kommer den listan av projekt att utökas med nya renoveringsprojekt som planeras och startas.

I pilotstudien så har alla som sagt upp sin lägenhet i de 34 identifierade renoveringsprojekten från september 2018 till februari 2019, samt fyra pilotintervjuer i juni 2018, tillfrågats om en intervju. Däremot är det hittills bara två färdiga faser av två skilda och pågående renoveringsprojekten som följts upp med en enkät.

2.2 Intervjuer med avflyttare

Hyresgästen som sagt upp sin lägenhet kontaktas för intervju, i första hand vid ett personligt möte och om det inte är möjligt så ombeds de ställa upp på en telefonintervju. Under pilotfasen så har kontaktinformation till 69 hyresgäster som valt att säga upp sin lägenhet i de identifierade renoveringsprojekten förmedlats till forskarna (tabell 1). Av dem så har 34 valt att ställa upp på en intervju. Intervjuerna har genomförts mellan 10/6 2018 och 26/2 2019. Ytterligare 35 hyresgäster har av sagt sig att delta i studien eller svarar inte på kontakt. Inga incitament som belöning utlovades för att delta vid en intervju.

Tabell 1. Genomförda och avböjda intervjuer

Svar från intervjupersonen	På plats	På telefon	Ej genomförd intervju	Totalt
Tackat ja till intervju	15	19		34
<i>Varav i hemmet</i>	12			
<i>Varav på café/arbete</i>	3			
Tackat nej på telefon/mail			8	
Ändrat sig efter bokat möte			2	
Fel telefonnummer			2	
Personen har inte kunnat nås			23	35
Totalt antal som sagt upp sin lägenhet				69

2.2.1 Intervjuguiden

Intervjuerna har skett med stöd av en halvstrukturerad intervjuguide som fokuserat på tre huvudsakliga områden: flytten, renoveringsprocessen och bostaden (intervjuguiden finns som Bilaga A). Intervjuerna har inletts med frågan: "*Vi hörde att du sagt upp din lägenhet, kan du berätta vad som ligger bakom det beslutet?*". Vidare har frågor ställts om tidpunkten för flytten, den eventuella kopplingen till renoveringen, hur de upplevt information, möjlighet att påverka renoveringen och eventuell störning från renoveringsprocessen. Frågor har ställts om vart den tillfrågade skall flytta, hur hen har fått tag på den nya bostaden och om kostnader för den gamla och nya bostaden. Sist har frågor ställts kring uppskattade kvaliteter i bostaden vid sidan om dess brister, vad de kommer att sakna i den gamla bostaden och vad de tror sig komma att uppskatta i den nya.

2.2.2 Intervjuer vid personliga möten

Av de 34 intervjuerna så har 15 intervjuer genomförts vid ett fysiskt möte med intervjupersonerna varav tolv i deras hem, en på arbetsplatsen och två på ett café. Intervjuerna har genomförts av projektledaren och tre projektassistenter på Chalmers. Projektledaren genomförde ensam en telefonintervju och en intervju på plats samt tre intervjuer tillsammans med en projektassistent. Projektledaren genomförde vidare åtta intervjuer på plats och en telefonintervju med en annan assistent. Den assistenten genomförde i sin tur tre intervjuer på plats och 17 telefonintervjuer. Intervjuerna på plats har i genomsnitt varat 40 till 60 minuter, och de har spelats in och transkriberats. Längden på intervjun har i de flesta fall berott på intervjupersonens intresse att prata om sig själv och sitt boende. I en del fall har intervjun varit kort för att anledningen till flytt är enkel och har ingen koppling till renoveringen, till exempel om de svarande fått arbete på annan ort.

För att värna om intervjupersonens integritet, genom att inte ställa eventuellt känsliga frågor direkt till de svarande, har de i samband med intervjun ombetts fylla i en kortare enkät med frågor om den svarandes kön, ålder och utbildningsnivå, hushållets sammansättning och inkomst, samt vilka språk som talas i hemmet. Den korta enkäten var i inledningsskedet samma som del C i enkäten som skickats till de kvarboende men justerades under projektets gång för att bättre passa avflyttare. I en inledande del av pilotstudien lämnades enkäten kvar hos intervjupersonerna med en uppmaning om att fylla i enkäten och skicka in. Alla intervjupersoner gjorde inte det och studien har gått miste om en del data. I den senare delen av pilotstudien har intervjupersonen fått fylla i enkäten på plats under intervjun.

2.2.3 Telefonintervjuer

Av de 34 intervjuerna så har 19 genomförts via telefon. En av de första telefonintervjuerna genomfördes av projektledaren där den projektassistent som senare fortsatt med telefonintervjuerna satt bredvid. Telefonintervjuerna har i genomsnitt varat i 10 till 20 minuter där några är ännu kortare men några är längre, i några fall upp mot 30 minuter. Telefonintervjuerna har inte spelats in, istället så har anteckningar tagits och renskrivits digitalt i direkt anslutning till intervjutillfället.

Inledningsvis och i de senare skedena så har den korta enkäten med frågor om hushållet fyllts i över telefon. Under en mellanperiod har projektassistenten valt att inte ta upp de frågorna med hänsyn till den svarandes integritet, men har i de senare delarna valt att fråga om enkäten.

2.2.4 Analys av intervjuerna

Intervjuerna, både de som utförts vid ett personligt möte och telefonintervjuerna har analyserats som ett samlat material. Forskargruppen har ansett att telefonintervjuerna ger ett rikt och användbart material. De längre telefonintervjuerna kan ge en minst lika rik eller ibland rikare bild av hyresgästens val att flytta än en kortare intervju vid ett personligt möte.

En första analys av materialet handlar om att identifiera orsaker till flytt. Den analysens har gjorts separat av en projektassistent på Chalmers, en senior forskare på GU och en senior forskare samt en projektassistent på RADAR. I diskussioner mellan parterna har sedan orsakerna namngivits och grupperats.

Vidare har en första tematisk kodning gjorts av materialet, av teman som lyfts fram av de boende under intervjun. Teman handlar bland annat om hemmet, hyresrätten, flytten och kopplingar däremellan. Det empiriska materialet är rikt och det har inte funnits utrymme inom pilotstudien att göra en djupare kvalitativ analys av materialet. Analysen av intervjuerna kommer att fortsätta efter att pilotstudien har avslutats.

2.3 Enkät bland kvarboende och nyinflyttade

Enkäten var designad med syfte att den skulle kunna användas för flera olika renoveringsprojekt i den fortsatta studien. Således krävdes det att respondenterna blev guidade genom enkäten oavsett om de hade blivit evakuerade eller stannat kvar i sin lägenhet under renoveringen, men även om de flyttat in efter renoveringen. Respondenterna som flyttade in efter renoveringen skulle på detta vis inte behöva svara på frågor som berörde renoveringsprocessen.

Enkäten bestod av tre separata sektioner: Sektion A innehöll 28 frågor som berörde respondenternas inställningar till lägenheten, området och tillhörande service samt frågor om varför respondenten valt att flytta till eller från lägenheten efter

renoveringen; Sektion B innehöll 18 frågor om renoveringsprocessen, attityder till renoveringen, förmåga att påverka renoveringen och huruvida respondenterna var nöjda med slutresultatet; Avslutningsvis innehöll Sektion C demografiska frågor. Fritextsvar så som kommentarer eller synpunkter har kategoriserats, kodats och analyserats.

Enkäten förbereddes och skickades ut i pappersformat. Digitalt alternativ var tillgängligt för samtliga respondenter via en länk till den webbaserade versionen av enkäten som medföljde pappersvarianten. Anonymitet försäkrades genom anonyma områdeskoder och individuella IP-nummer. Incitament så som belöning vid deltagande undveks.

Efter att enkäten skickats ut i två omgångar och alla svar, både digitala och pappersformat, insamlats landade svarsfrekvensen på 29 procent (se tabell 2). Eftersom kodningen är gjort baserad på område så innebär det att en påminnelse skickats ut till samtliga hyresgäster, även till de som redan hade besvarat enkäten, vilket ledde till en viss irritation hos några respondenter.

Tabell 2. Svarsfrekvens uppdelat efter område A och B.

Område	Antalet lägenheter	Antalet respondenter	Procent
Område A	122	42	34%
Område B	270	65	24%
Total	392	113	29%

2.3.1 Renoveringsprojekten

I pilotstudien skickades enkäten ut till två separata genomförda renoveringsprojekt. I det första projektet (område A) bestod bostadsområdet av drygt 400 lägenheter i skivhus som byggdes i slutet av 1960-talet. Enkäten skickades ut i 'fas 2' av renoveringsprojektet, det vill säga där en av fyra byggnader i området renoverats.

Byggnaden hade sedan tidigare genomgått en yttre fasadrenovering. I den aktuella renoveringen har byggnaderna renoverats för från- och tilluftsventilation med värmeväxling, vidare har badrum och kök totalrenoverats. Byggnaden kompletterades dessutom med ytterligare två våningar med lägenheter på taket. Hyresgästerna blev evakuerade i minst 7 månader. I både 'fas 1' och 'fas 2' ökas hyran med 45 procent i samband med den förbättrade inre standarden. Hyran har en upptrappningstid på 15 år.

I det andra projektet (område B) bestod bostadsområdet av drygt 500 lägenheter i lamell- och punkthus från 1950-talet. Även här är det enbart en av fyra faser av renoveringsprojektet som studerats. Byggnaderna genomgick en medelintensiv renovering som inkluderade ny fasad, från- och tilluftsventilation med värmeväxling och totalrenovering av badrummen. Hyresgästerna har möjlighet att genom tillval byta köket helt eller delvis. Renoveringen har genomförts med kvarboende, dock blev en del hyresgäster med särskilda behov (t ex, hyresgäster med funktionsnedsättning eller som arbetade skift) erbjudna evakueringslägenheter. De hyresgäster som bodde kvar saknade tillgång till delar av sina lägenheter i två till sex veckor och vattnet var avstängt i ett par veckor. Efter renoveringen höjdes hyran med drygt 23 procent i jämförelse med den tidigare hyran.

2.3.2 Analys av enkätdata

När det gäller statistiska studier så är det materialet som formar de metoder som kan användas. I regel kräver avancerade metoder ett större material. Eftersom materialet

inte är särskilt stort och på grund av undersökningens explorativa karaktär så valdes en omfattande uppsättning utav bivariata korstabeller, följt av tillhörande signifikansvärden för varje tabell.

De signifikansvärden som användes för att identifiera samband var framförallt Pearson's R i kombination med tillhörande p-värde. Kort sagt behöver p-värdet vara 0,05 eller mindre för att ett statistiskt samband skall kunna påvisas eftersom ett lågt p-värde indikerar att resultatet inte är skapat av slumpen (Eliasson 2010). Vidare så användes Pearson's R värde för att mäta korrelationen mellan de inkluderade variablerna (Field 2013). Pearson's R värde varierar från -1 till 1 beroende på vilken riktning som variablerna påverkar varandra. En tumregel med Pearson's R är att värden över 0,3 eller under -0,3 indikerar att det finns en korrelation.

Med en uppsjö av bivariata korstabeller och tillhörande signifikansvärden ges möjlighet till en god överblick av materialet i sin helhet och analyser av olika intressanta samband. Här har fokus lagts på att studera respondenternas bostadsområde, kön, ålder och inkomst. Målet var således att via bivariata korstabeller undersöka sambandet mellan bakgrundsfaktorer som område, kön, ålder och inkomst med frågor som exempelvis: *"A9. Är du nöjd med din lägenhet?"*

3 Resultat och analys av intervjuerna

Nedan följer redogörelse för resultat från analysen av intervjuerna med en kortare diskussion. För detaljerad information om de svarande se Bilaga B.

3.1 Intervjupersonerna

Den största andelen avflyttande intervjupersoner tillhör åldersgruppen 25 – 34 år, följt av åldersgrupperna 55 – 64 och 65 – 74 (Bilaga B). Fler kvinnor än män, 23 respektive 11, deltog i intervjuerna. Den allra största gruppen (17 av 34) är yrkesarbetande anställda, fyra är pensionärer och tre är studenter. I sex intervjuer framkom inte sysselsättning. Singelhushåll och tvåpersonshushåll dominerar (23 av 34) bland intervjuerpersonerna, medan tio hushåll har barn. Vi har inte tillräckligt med tillförlitlig data kring inkomst bland de svarande från pilotstudien. De medverkande bostadsföretagen har möjlighet att köpa in inkomstdata för sina områden vilket kan bli en utgångspunkt för analyser kring inkomst i senare skeden av studien.

3.2 Fler bidragande orsaker till flytt

Av intervjuerna framgår det att det i de flesta fall finns flera orsaker till en flytt. Det går oftast inte att fastställa en huvudsaklig orsak till flytt, utan snarare är det ett kluster av orsaker. I en del kortare intervjuer framstod det som enklare att identifiera en orsak till flytt medan det i de längre intervjuerna efter hand som intervjun pågick upptäcktes flera bidragande och ofta stödjande orsaker. De flesta av intervjupersonerna, 24 av dem, har flyttat till andra hyresrätter. Fyra har köpt bostadsrätt och resterande har flyttat till villor eller till okänd upplåtelseform. En övervägande andel, 18 av 34 personer, har flyttat till bostäder som har en högre månadskostnad. Av dem är det några som samtidigt flyttat ihop med en eller flera andra personer och på så vis kan de ha fått minskade kostnader per person.

I Tabell 3 listas alla orsaker till flytt som intervjupersonerna nämnt utan någon prioriteringsordning. Orsakerna till flytt har grupperats i tre huvudgrupper: flytt på grund av sociala faktorer; på grund om önskemål om annat boende (standard, storlek, läge, tillgänglighet) och orsaker relaterat till renoveringen. Ytterligare en kategori utgörs av personer som inte själva bott i lägenheten vid tiden för intervjun.

I tre fjärdedelar av fallen (25 av 34) har flytten inget med renoveringen att göra. Att flytten sker just nu beror på andra orsaker. I sex av dessa fall är uppsägningar relaterade till att de boende inte bott i lägenheten. De har hyrt ut i andra hand och valt att säga upp den. En av dessa uppsägningar är en avhysning som uppdagades i samband med renoveringen. Det var i en olovlig andrahandsuthyrning där kontraktshavaren anser sig ha missuppfattat reglerna.

I nio fall framstår renoveringen som en bidragande orsak till flytt eller en möjlighet för den boende att göra en förändring av sin nuvarande boendesituation. I fem av dessa framstår renoveringen som den avgörande eller starkt bidragande orsaken till flytt (hyreshöjning i två fall och störning eller evakuering i tre fall) även om det också finnas andra orsaker till deras val att flytta. I flera fall framstår renoveringen som en möjlighet för hyresgästen att göra ett bostadsbyte som de redan funderat på att göra. Men även om renoveringen kan tolkas som en möjlighet för flera hyresgäster så säger flera av dem att om renoveringen inte skett så hade de kanske, eller till och med säkert, bott kvar.

Tabell 3. Identifierade orsaker till flytt för samtliga 34 intervjupersoner.

			Sociala faktorer						Önskemål om annat boende						Renovering				
			Bo på annan ort/område	Bo närmare familj/vänner/skola	Sammanflytt, tillökning, behov av större	Utflyttande barn, separation	Flytta närmare arbete	Personliga skäl	Brister i gamla lgh	Bo större generellt	Ha högre standard	Har köpt boende	Tillgänglighetsskäl	Fick specialerbjudande	Bo mindre/billigare	Oro för störningar	Oro för höjd hyra / inte vårt pris	Renoveringen som möjlighet/katalysator	Bodde inte i lgh
Intervju på plats	P01	Innan	X	X				X									X	X	
	P02	Innan	X	X	X		X	X											
	P03	Innan	X	X	X		X					X	X						
	P08	Innan*			X					X	X							X	
	P09	Innan	X						X	X	X								
	P12	Efter							X		X	X							
	P13	Innan														X	X		
	P16	Innan	X	X				X	X							X		X	
	P17	Innan							X							X			
	P23	Efter			X					X	X		X						
	P25	Efter	X										X						
	P28	Efter		X	X					X									
	P29	Efter				X		X						X		X			
	P31	Innan						X					X			X		X	
	P33	Innan				X													
Intervju på telefon	P04	oklart													X				
	P05	Innan						X	X										
	P07	Innan																	X
	P10	Efter												X					
	P11**	Innan				X													X
	P14	oklart																	X
	P15	Innan																	X
	P18	Efter																	X
	P19	Efter		X															
	P20	Innan	X	X	X		X												
	P21	Efter			X			X											
	P22	Innan																	X
	P24	Efter							X										
	P26	oklart								X									
	P27	Efter	X	X															
	P30	oklart	X									X		X					
	P32	Efter	X		X														
	P34	Innan*								X						X	X	X	
	P35	Innan*														X			

* Flyttade innan renoveringen, till evakueringslägenhet

** Mycket kort telefonintervju

3.2.1 Exempel på flera bidragande orsaker

P03 som bor tillsammans med sambo och två små barn exemplifierar hur många olika omständigheter och tillfälligheter har lett till deras flytt:

P03: Vi, det här var väl inte vårt förstahandsval från början. Vi flyttade från [ANNAT LAND] hit. Så vi hade en liten bebis, alternativet att stanna

i [ANNAT LAND] var inte möjligt. ...//... Och då flyttade vi hem 2015, och då hade vi inte råd att, alltså vi kunde inte tacka nej. Alternativet var ju att bo hos mina föräldrar. Men mina föräldrar bor i Mölndals kommun och hela våra liv är ju i södra delarna. Jag är uppväxt i [ORT] och Mölndal. Mamma och pappa bor i [ORT]. Nu har min man också jobb på [ARBETSPLATS] och det blir väldigt många resor över tullarna.

P03 berättar vidare att de har fått kontrakt på en hyreslägenhet i ett nybyggt område eftersom de svarade på ett pappersutskick från hyresvärden och eftersom de var bland de första fick de möjlighet att söka lägenhet där. De har dock fler orsaker till flytt som har med tillgänglighet att göra:

PF: Och det är trädgård då eller?

P03: Ja, det är lite uteplats men det är också liksom bottenvåning, vi har bott här nu och så fick jag ju barn så himla tätt också, två stycken liksom.

PF: Det blir ett litet extra, eller det är två barn, de kan få varsitt rum senare.

P03: Precis, precis. Och sedan är det liksom en liten gård med lekplats och det är inga vägar sådär. Det har ju varit mycket: parkeringen är där borta, sedan ska man hem hit, sedan ska man upp två trappor med barn och så har man handlat och så säger dem, 'Bär mig' och lägger sig ner och lite så där. Det är mycket logistik som är svår. Just här också. Att bo på andra våningen med två små barn.

3.2.2 Sociala faktorer som anledning till flytt

Gruppen som flyttar på grund av omständigheter i det sociala livet är stor. De allra vanligaste orsakerna till flytt är önskan om att bo närmare släkt och vänner, att bo i en speciell stadsdel eller ort eller att man har fått en förändrad familjesituation, till exempel att man flyttat ihop med en partner, att barnen flyttat ut eller att man har separerat.

3.2.2.1 Bo på annan ort eller i annat område

Området man bor i är viktig för de allra flesta människor. Det skapar identitet, trygghet och upplevelser och under intervjuerna har intervjupersonerna fått resonera om hur de ser på sitt boende i samband med renovering. Närheten till familj, vänner och jobb som beskrivs i nästkommande stycken spelar en stor roll i människors liv men också bilden av och relationen man har till ett visst område.

P01 har bott i Västra Frölunda sedan 2011, men har nyligen bestämt sig för att flytta till Källtorp. Den nya lägenheten har hon fått genom hyresvärdens internkö, dels för att ködagarna på Boplats inte räckte till, men också för att hon känner en stor tillit och respekt för hyresvärden. P01 uttrycker att hon inte känner sig tvingad av den planerade renoveringen och evakueringen utan snarare att den gav ett tillfälle att passa på: ”...då kan jag passa på att flytta då i och med att de ska renovera, kände jag lite då.” P01 upplever också att hon är ”lite färdig med Frölunda” och det är dags att söka sig till ett nytt område och en ny lägenhet.

Flera av intervjupersonerna har valt att flytta till en stadsdel eller ort där de har bott tidigare och längtar tillbaka till. P02 som flyttat många gånger berättar hur hon precis hade flyttat till en bra lägenhet, men sedan börjat längta tillbaka till Bergsjön:

P02: Då fick jag den här lägenheten som är så billig. Nu har den gått upp, 4,6 var den, 4,9 var det nu.

PF: Med trädgård och allting? Trädgården tillhör lägenheten?

P02: Och nu trodde vi lyckan, det var fantastiskt då, uteplats igen och 200 meter till sjön och allting. Det var bara det att, då började jag längta tillbaks till Bergsjön. Så då säger min svägerska, jag har sökt en lägenhet i Bergsjön. Och då spontant säger jag, 'Men sök en stor, så flyttar vi ihop'. Och det fanns två stora och vi sökte dem samma kväll och jag stod med som medsökande fast jag bara hade ett år på Boplats. Så nu ska vi flytta Bergsjön 1:a juli. [GATA]. (P02)

Andra intervjupersoner berättar att de har siktat in sig på ett särskilt område som de gärna vill bo i, som P09 som ska flytta till ett naturskönt nybyggt område i närheten av den gamla lägenheten:

LJ: Så du får gärna berätta om varför du flyttar och så.

P09: Ja nej men det har egentligen att göra med, när de började bygga det, dit vi ska flytta, för, det var säkert två tre år sen nu, eh, så visste jag redan då att dit ville jag jättegärna flytta.

I kombination med att P9 var trött på den gamla lägenheten är hon också mycket nöjd med att hamna närmare det specifika naturområdet som hon tycker är väldigt vackert, men också inom ett rimligt avstånd till stan.

3.2.2.2 Bo närmare familj/vänner/skola

Flera av intervjupersonerna flyttar primärt eller delvis för att bo närmare familj och vänner. Ofta sammanfaller detta med någon annan och mer akut orsak, som till exempel tillökning i familjen eller att de vill flytta samman med en partner.

P20 berättar på telefon att orsaken till hennes flytt var en kombination av många saker: Hon och sambon ville flytta närmare släkt eftersom de nyligen fått barn. Sambon hade svårare att få jobb någon annanstans och de trodde att det skulle bli lättare att få ihop vardagspusslet med dagisplatser, trafik och så vidare på en mindre ort. De bestämde sig för att flytta när P20 blev gravid och det var dags att bli sambos, som ett sätt att lösa livssituationen. P20 understryker att flytten inte hade med renoveringen att göra, utan bara med familjebildningen.

P27 berättar på telefon att hon flyttar eftersom hon just har köpt hus i Småland. Hon är uppvuxen där och hennes föräldrar börjar bli gamla och dessutom har hon en hel del vänner kvar i trakten så hon passar in både i kategorin som vill bo närmare vänner och familj och som vill till ett särskilt område. Hon har funderat på att flytta dit de senaste åren, men att det blev just det huset som det blev hade mest med priset att göra. "Huset kom till mig" berättar hon.

En flytt kan vara *till* något, *ifrån* något eller som i följande fall en kombination. P19 berättar på telefon att främsta anledningen till hans flytt var att dottern går i skolan i en annan stadsdel. P19 har delat vårdnad och ville flytta för att komma närmare dotterns skola efter separationen. Han hade stått i kö på Boplats i tio år och fick lägenhetskонтрактet i hyresvärdens bestånd genom att söka en lägenhet med snabb inflyttning. Han bodde tidigare i Järnbrott och hade bott där i åtta år, men området har förändrats mycket enligt P19. När han flyttade in var det ett lugnt område, men sen kom bilbränderna och de kom närmare och närmare. Lägenheten där var inget förstaval, utan det var vad han kunde få efter separationen. Han trivdes visserligen, men tycker att det är bättre nu. Dottern kan gå själv till skolan och både hon och han är nöjda.

3.2.2.3 Sammanflytt, tillökning, behov av större

Flera av de som uppgett att de vill bo närmare familj och vänner vill också bo större, till exempel för att de flyttar ihop med en partner eller för att de väntar barn.

P03, P20 och P23 är småbarnsfamiljer som behöver mer plats och P28 ska snart få tillökning, medan P08 som har ett barn som bor varannan vecka tycker att han behöver mer plats när barnet blir äldre. P02 flyttade ihop med familj och vänner och P21 och P32 flyttade ihop med en partner i större lägenheter.

P32 förklarar på telefon: *"Vi var typ 5 st i en etta: jag, min sambo och tre hundar"*. Hennes gamla lägenhet var en etta med kokvrå på 40 m² och hon, sambon och alla hundarna behövde något större. Den låg centralt på Hisingen och saknade tillgång till skog för hundarna, och dessutom ville hon *"komma bort från betongen"*. Lägenheten de flyttade till ligger i en mindre ort utanför Göteborg och hon ser det som en bra *"mellanlandning"* innan de skaffar hus på landet, helst sambons föräldrahem i närheten av skog och badsjö.

Flera av dem som uppger att de inte bodde i lägenheten vid tiden för intervjun har också tidigare flyttat för att flytta ihop med en partner. Mer om detta längre ner.

3.2.2.4 Utflyttande barn, separation

Några personer har flyttat på grund av separation eller på grund av att barnen flyttat ut. P33 och hans sambo bestämde sig för att separera och fick bo kvar i lägenheten ett år innan det gick att få till ett byte:

LJ: Så vi undrar ju helt enkelt vad orsaken till ditt... din flytt är. Eller bytet mellan de här lägenheterna.

P33: Det är ju separation. Så vi delar ju...

PF: Jaha.

P33: Så jag fick ju den här lägenheten och min sambo fick en på [GATA].

P29, som är ensamstående och vars ena barn har flyttat ut tidigare och vars andra barn snart ska flytta, får även hon ett incitament att flytta från sin trea till en mindre lägenhet när det blir en person mindre som bor i lägenheten och betalar hyra.

3.2.2.5 Flytta närmare arbete

Några av avflyttarna har angett att en bidragande orsak till flytt är att komma närmare sitt eller en partners arbete. P20 tror att det är lättare för hennes partner att få jobb på en mindre ort, P02 jobbar redan i Bergsjön dit hon flyttar, och P03 har en partner som jobbar i Mölndal vilket ger dyra resekostnader över tullarna. Ingen av dem beskriver dock flytt närmare arbetet som ett primärt skäl att flytta, utan som en av många orsaker.

3.2.2.6 Flytt av personliga skäl

Ett fåtal intervjupersoner uppger att de flyttar på grund av personliga skäl. Flera av dem har ett ökat behov av stöd vilket gjort att de sökt sig till en bostad med andra kvaliteter eller närmre någon familjemedlem.

3.2.3 Önskan om annat boende som orsak till flytt

En grupp intervjupersoner flyttar på grund av att de önskar andra kvaliteter i boendet, som att bo större, med högre standard, eller med bättre tillgänglighet. Några har valt

att köpa ett boende och ytterligare ett par har fått någon typ av specialerbjudande som de tackat ja till.

3.2.3.1 Brister i gamla lägenheten

En grupp boende uppger att brister eller saker de saknar i lägenheten, som brist på balkong, önskan om ett bättre kök eller att lägenheten är sliten, bidrar till flytten. Endast en, P05, flyttar dock primärt på grund av att hon upplever att lägenheten är sliten. P16 berättar att hon inte känt sig riktigt hemma i området sedan hon flyttat in men ändå stannat kvar. Nu ska hon flytta närmare släkt och vänner i stadsdelen där hon växte upp. En viktig bidragande orsak till flytten är dock köket som är litet och trångt med dålig avställningsyta:

P16: Men köket förändras ju inte och det är väl det som är det stora problemet.

PF: Köket alltså.

P16: Det finns ju ingen avställningsyta.

PF: Just det.

P16: Jag kan ju inte ha folk sittande här.

P16 upplever att hon har gett lägenheten en chans och försökt vänja sig men att det varit lönlöst då köket ser ut som det gör och att planlösningen inte kommer att förändras till det bättre. Hon kommer att få en ganska substantiell hyreshöjning som hon ändå upplever som godtagbar eftersom hon tror att det nya området och den nya lägenheten med bland annat två balkonger kommer att passa henne bättre.

3.2.3.2 Större lägenheter och/eller högre standard

En grupp ser högre standard eller att bo i ett nybyggt område som en bidragande orsak till flytt. P09 som fått kontrakt i ett nybyggt område berättar att hon är trött på sin gamla lägenhet som hon menar är både dragig och möjlig:

P09: Och den är ju jättegammal sådär. Så jag kände att vi, nej men jag vill bo därborta och det är nytt och sådär. Det är så himla fint med naturen och nära till stan samtidigt och så. Så det var väl den största anledningen. Sen trodde jag ju aldrig att jag skulle få en lägenhet där.

Snarare än att känna sig tvingad bort såg P09 renoveringen som ett tillfälle att söka en större och fräschare lägenhet genom hyresvärdens internkö.

Även P23, en småbarnsförälder som redan har flyttat till en nyrenoverad lägenhet, uppger att utrymmet och standardhöjningen var några av de viktigaste anledningarna att de valde att flytta nu när de har fått småbarn:

P23: Nu beror det på att vi har fått barn och den lägenheten låg på tredje våningen och vi orkade inte riktigt bära, och så behövde vi ett rum till, en lite större lägenhet. Plus att det är skönt med lite lyx ibland, så diskmaskin hade varit skönt [oklart].

LJ: Jaha, för det var det inte i den andra lägenheten då efter renoveringen?

P23: Nej.

PF: Fick kanske inte plats med det i de där 50-tals [oklart].

P23: Nej, jag tror liksom... Det är ganska "cramped" i den liksom. Köket var väldigt litet så jag tror att de hade svårt att trycka in så mycket lyx där liksom.

Några avflyttade önskar bo större utan någon direkt koppling till en förändrad familjesituation. P26 berättar t ex på telefon att hon flyttar eftersom hon efter att ha letat länge fått tag på en tvåa istället för ettan hon bodde i. Hon hade stått med på en lista för lägenhetsbyte hos hyresvärderna för att kunna byta upp sig till en tvåa, men upptäckte att det skulle ta flera år att få en större lägenhet och istället fick hon genom kontakter tag på en lägenhet i en stiftelse i en annan del av stan. Den gamla lägenheten flyttade hon till eftersom hon var i stort behov av lägenhet just då och hon tänkte redan vid flytten att den var för liten men att hon fick ta det hon fick eftersom hon behövde en lägenhet. Hon berättar att hon hade kunnat tänka sig att flytta i princip vart som helst, bara hon fick en större lägenhet.

3.2.3.3 Har köpt boende

Två personer uppger att de flyttat just eftersom de vill äga sitt boende. P30 berättar på telefon att hon har köpt en nyproducerad lägenhet och tycker att det är bättre och friare att äga sin lägenhet, och P12 som också köpt en nyproducerad lägenhet ser det som en investering:

PF: Så vi är intresserade – varför ska du flytta?

P12: Ja jag ska flytta för jag har köpt en nyproduktion egentligen.

PF: Jaha, köpt?

P12: Exakt. Så det gjorde jag för typ två år sen. Alltså, köpte den liksom. Eh, så det är därför och det var egentligen innan renoveringen de har startat och allting sånt då.

...//...

LJ: Var det givet att du skulle köpa den? Eller hade du kunnat tänka dig en hyresrätt igen?

P12: Nej, det hade jag nog inte. Jag vill ju i alla fall in på bostadsmarknaden och sådär liksom, så...

PF: För att kunna ändra bostaden eller?

P12: Eh, det är egentligen för att typ... Alltså på sikt och så vill jag ju bo mer på landet och sånt, och då är det ganska såhär... Ja, [oklart] möjligheten att spara ihop pengar och liksom...

3.2.3.4 Tillgänglighetsskäl

Tre personer har uppgett att flytten har att göra med tillgänglighetsaspekter, varav två är barnfamiljer som inte vill släpa barnvagnar i trappor och en är barnetill en äldre man som berättar att pappan behövde en mer tillgänglighetsanpassad lägenhet med hiss:

P31: Så att han har bott där i 60 år, så att han aldrig flyttat faktiskt. Han tog över föräldrarnas lägenhet, kontraktet ja precis. Så att han har ju bott där hela tiden, så att. Och sen det andra är väl att han börjar bli dålig i balansen så att han flyttar väl till ett lite bättre, med bostadsanpassning

här nu. Så att lite bättre, lite bredare dörrar och inga trösklar och lite så. Så han har fått dålig balans, så att där är det ju stora... För han hade ju ingen... Och det var hiss här. Så det är ju egentligen det stora då.

3.2.3.5 Specialerbjudande

En liten kategori avflyttade har flyttat eftersom de just då fått ett specialerbjudande. P03 stod i kö till nyproduktion och svarade på ett brevutskick, P25 och hennes sambo hade stått i en kö som de glömt bort och som de av en slump kom ihåg och visade sig ha lång kötid på, och P30 vann en utlottning till förtur på ett lägenhetskontrakt i nyproduktion.

P03: Men de skickade ut dem på papper så vi tänkte att, 'Ja, vi fyller i', för jag tänkte att om vi nu är en av de som är 400 första och att de skickar papper så kanske det inte är så stor chans att det är många som svarar på det, i och med att det är fysiskt, det är lättare att svara på ett mejl tror jag.

Ingen av dessa menar att renoveringen har påverkat deras beslut att flytta.

3.2.3.6 Bo mindre/billigare

Några avflyttare uppger att de flyttar för att bo mindre och/eller billigare. P29 vars andra av två barn flyttar ut, och som flyttar från en trea till en tvåa, har nämnts tidigare. De övriga två är båda pensionärer som skaffat mindre lägenheter: P04 är änklings och bodde i en trea men behövde inte bo så stort och har flyttat till en tvåa med lägre hyra istället. P10 är en äldre kvinna med sambo som menar att lägenheten på 114 m² blivit för stor för dem. Av ekonomiska skäl flyttar de till en trea på 76 m². Deras lägenhet har redan blivit renoverad med en vad de anser skälig hyreshöjning. De uttrycker att flytten inte har något med renoveringen att göra.

3.2.4 Renoveringen som orsak till flytt

I nio fall av 34, alltså i ungefär en fjärdedel av fallen, uppgav intervjupersonerna att renoveringen bidrog till beslutet att flytta. I tre fall bidrog renoveringen till flyttbeslutet på grund av oro för störningar i samband med en kommande evakuering och i två fall på grund av höjd hyra som resultat av renoveringen. För övriga fungerade renoveringen mer som en katalysator för personer som ändå gått i flyttankar och några lyckades i samband med en planerad evakueringen få hjälp att hitta en bostad som passade dem bättre.

3.2.4.1 Oro för störningar i samband med renoveringen

Tre personer, P17, P31 och P35, uppger att de flyttar primärt på grund av förväntade besvär i samband med renoveringen, två på grund av evakueringen och en på grund av oro för buller då han jobbar natt och sover på dagarna.

P35 bodde inte själv i lägenheten men berättar på telefon att föräldrarna, som är de som hyr lägenheten men som inte pratar så bra svenska, flyttar eftersom de inte vill bo i en evakueringslägenhet. Särskilt mamman tycker att det är stressigt med flytten.

P31 vars pappa bor i lägenheten och som länge behövt en mer tillgänglighetsanpassad lägenhet, menar att pappan inte skulle orkat med en evakuering. Pappan ville egentligen inte flytta och hade troligtvis bott kvar om inte renoveringen dykt upp. Här är alltså tillgänglighet en orsak men renoveringen och framförallt evakueringen gör att flytten blir av.

P31: Och sen då som sagt, att de kommer ändå göra ett stambyte där [oklart], då hade man fått en evakueringslägenhet i närmare ett år ändå, så det tyckte han också var lite meckigt.

...//...

LJ: Men tror du att han hade flyttat om det inte blev den här stamreoveringen? Utan att ni hade tjtat med han hade ändå bott kvar liksom?

P31: Ja, jag tror... Om inte det hade blivit att han blev så dålig att han inte kunde gå upp då. Då hade det ju varit ett tvång eller vad man ska säga. Men jag tror att hade han inte flyttat så hade han nog ramlat i den där trappan till slut, för den var väldigt brant och så. Så jag tyckte väl det var en liten... Kändes mycket tryggare när han har hiss om man säger. För han har blivit väldigt mycket sämre i balansen, vad det beror vet inte jag men det är ju i utredning.

LJ: Nej det är ju vanligt.

P31: Konstigt nog. Men men, så är det men, annars hade han nog inte flyttat, då hade han bott kvar tror jag.

P17 säger att han flyttar på grund av reoveringen, främst för att han inte vill vara med om bullret då han jobbar natt och tidigare varit med om ett påfrestande fönsterbyte. Han är också trött på alla turer kring reoveringen som gjort att han inte vågat boka resor framåt i tiden. Han har funderat på att flytta till en annan lägenhet, med balkong och kanske lite högre standard, men han hade tänkt vänta tills han hittade något bra. Istället tog han nu första bästa lägenhet som dök upp, vilket han inte är alls nöjd med.

P17: Men nu hittade jag en lägenhet som jag ändå kände att, för att slippa det här, eftersom jag jobbar kvällar och nätter och sånt också, och det var fruktansvärt när de bytte fönster här, jag hade jätteproblem med det. Så att jag fick ju bo hos kompisar och så, för det var ju inte bara här utan det var ju alla grannhusen, det låter ju väldigt mycket när man bilar och håller på. Jag kunde inte sova på dagarna. Hade jag jobbat vanlig dagtid, visst, men jag, eftersom jag jobbar kvällar och nätter så sover man...

För P13, P16, och P34 framstår störning i samband med reoveringen som en av flera drivande faktorer till flytt. P34 berättar t ex på telefon att hon hade funderat på att skaffa en större lägenhet redan innan reoveringen men valde att flytta eftersom reoveringen skulle pågå i två år med bara en månads hyreslättnad vilket hon inte tyckte var rimligt. Det blir för jobbigt att vara utan vatten och el så länge och dessutom vill hon inte bo i en länellägenhet, menar hon.

3.2.4.2 Oro för höjd hyra i samband med reoveringen

Två personer uppger att oro för höjd hyra eller den upptrappande hyran i samband med reoveringen är viktiga orsaker till flytt. I ett fall, P13 som är pensionär, är det oro över hyreshöjning som är den enda orsaken medan i det andra fallet, P29, som är ensamstående och arbetssökande, finns flera bidragande orsaker:

P13, som bor med sin sambo i en fyra, tänker på den stundande pensionen efter ett liv inom vårdyrket och funderar över risken att bli ensam. Hon har inget annat skäl till att flytta och känner sig av ekonomiska skäl tvingad, men inser också att de inte behöver bo så stort som de gör.

P13: Nej, det hade vi inte [tänkt flytta innan renoveringen]. Sen närmar jag ju mig pensionen och då insåg jag ju det att jag vill hellre ha en hyressänkning än en hyreshöjning så att det var liksom... Så egentligen, två personer, visst sjutton klarar vi oss på en trea.

P29 anger två skäl: att det blir för dyrt efter renoveringen med den upptrappande hyran och att hennes vuxna dotter ska flytta ut. Dessutom behöver hon av hälsoskäl bada regelbundet och menar att den individuella debiteringen för varmvatten till beslutet.

P29: Det är två orsaker. Egentligen, det ena spelar mer roll än den andra. Det blir dyrt. Det är tre rum, och den andra är att min dotter ska flytta ut. Hon är 26 så hon ska börja sitt eget liv. Så för mig det blir för mycket pengar att betala för hyran ensam, precis.

LJ: Vad har det blivit för hyreshöjning jämfört med innan?

P29: Eh... När jag flyttade ut för renoveringen så kostade det 5400. Och upp till sju år från det, längre fram, så kommer det bli 7500. Så det är 2000 mer, och det känns redan i plånboken. Det är 6500 nu.

Ytterligare två personer hänvisar till hyreshöjningen som skall komma, men det handlar snarare om att de inte tycker att den renoverade lägenheten är värd den nya hyran eller att kostnader kring flytt och evakuering är högre än vad de vill betala. P01 flyttar delvis för att hyran höjs men flyttar till en lägenhet av samma storlek som blir ca 500 kr dyrare i månaden. Hennes flytt har flera bidragande orsaker: hon känner sig ändå "färdig" med området och har en annan stadsdel hon gärna skulle vilja bo i och har dessutom ett ex i området hon inte vill springa på. Renoveringen gör att hon "passar på".

P01: Jag har ju bott i den här lägenheten sedan 2011. Tror jag det är. Och jag känner mig väl lite, jag älskar ju min lägenhet, men sedan så är det igång med renoveringen och så skulle ju ökas upp med hyra, och då kändes det så här, 'ja, då kanske jag flyttar någon annanstans.'

P34 tycker att en månads hyreslätnad för evakueringen är för lite. Hon anser inte att hyran i samband med renoveringen är själva problemet, men däremot kostnaderna i samband med den. Hon berättar på telefon att hon inte ville vara med om renoveringen, men samtidigt gav den en möjlighet att byta upp sig till en större lägenhet. I samband med renoveringen fick hon nämligen hjälp av hyresvärden att flytta till en lägenhet som var några kvadratmeter större än hennes gamla, och blev mycket nöjd med det.

3.2.4.3 Renoveringen som möjlighet att realisera önskan om ett annat boende

För flera är renoveringen kanske snarare en möjlighet, man har kommit till skott eller passar på när man ändå sedan tidigare funderat på att flytta.

P16 som länge hade gått i flyttankar eftersom hon ville till ett annat område närmare familj och vänner, kom till skott på grund av renoveringen:

P16: Jag har bott här i nio år. Och jag har inte känt mig hemma. Men ändå inte gett mig. ...//... Det var nog många orsaker. Just det här med att de börjar röra här.

P08 har ett barn som bor varannan vecka och han passade på att byta upp sig till en större lägenhet i samband med renoveringen. Han konstaterar att bostadssituationen i Göteborg är som den är och att renoveringen gav honom en chans att byta:

P08: Ehm, men jag sa till han som skulle vara samordnare att jag... eh vi pratade om vad jag skulle ha för evakueringslägenhet då och vad vi skulle göra med lägenheten.

PF: Mm.

P08: Jag sa det att jag skiter i det egentligen vad ni... hur mycket ni renoverar liksom för min del så spelar det inte så stor roll och pengarna är inget issue. Men jag ville ha en större lägenhet egentligen så sa jag att kolla lite i huset och systemet vad dom hade. I och med att det förmodligen varit folk som valt att flytta för höjd hyra...

Även för P01 som ville till en annan stadsdel, P31 som behövde en tillgänglighetsanpassad lägenhet och P34 som gärna ville ha en större lägenhet blev renoveringen en katalysator.

3.2.4.4 Bott kvar om det inte hade renoverats

Intressant är att även om några av intervjupersonerna anger många olika argument för att flytta och talar väl om sina nya bostäder, så påpekar de samtidigt att de troligtvis hade valt att bo kvar om inte renoveringen hade kommit till stånd. P01 som ”passar på” att flytta till en annan stadsdel i samband med renoveringen fick frågan om hur hennes idealbostad skulle vara och nämner då att hon nog inte hade flyttat om den gamla inte skulle renoverats:

PF: När jag ändå håller på, skulle jag kunna fråga sådär, om du tänker dig liksom ditt idealhem eller idealbostad, har du några idéer om det, har du någon sorts, något hem du har besökt som skulle kunna vara... [skratt]

P01: Bra fråga, det har jag nog aldrig tänkt på. Jag har ju trivts ofantligt bra här så det skulle nog vara detta egentligen. Alltså, hade de inte renoverat hade jag antagligen bott kvar. Tror jag faktiskt. I och med att jag trivts så bra. I och med att jag också är ensam, eller såhär, jag har ju min flickvän men. Jag har ju inte preferenser när det kommer till plats, utan jag tycker ju inte det här är för litet, för jag bor ju ensam. ...//...

P09 som länge spanat på ett nybyggt område berättar att hennes flytt inte har med renoveringen att göra, utan med att hon fick ett erbjudande om hyreskontrakt i det området just då. Samtidigt säger hon att om renoveringen inte hade blivit av så skulle hon nog visserligen skulle ha fortsatt leta lägenhet, men att hon nog inte hade flyttat direkt eftersom hyran i den gamla lägenheten var så låg.

LJ: Om du inte hade fått, det är ju spekulationer, men om du inte hade fått den nya, tror du att du hade evakuerats och flyttat tillbaka igen eller hade du sökt dig bort?

P9: Alltså vi har ju sökt andra lägenheter också via Boplats. Just för att kanske i så fall att, större. Sen, hade det inte varit en renovering på gång då hade jag nog –det är min kollega därborta-

LJ: Jaha.

P9: Nejmen då hade jag nog bott kvar på grund av att hyran är så låg.

LJ: Ja. Men kommer den att höjas nåt nu då, i samband med renoveringen?

P9: Ja, det kommer den ju å andra sidan att göra. Men man har tre olika val med. Alltså minirenovering, medel och högt, högre då. Så den hade ju höjts, du vet att maxpaketet så hade den ju höjts med 2000 kronor. Det är ändå, ändå relativt billigt om man tänker Göteborg sådär.

Bland de som uppger att renoveringen är en orsak till flytt uppger av naturliga skäl flera att de troligtvis skulle bott kvar om det inte varit för renoveringen. Detta gäller för P13 som närmar sig pensionen och flyttar med sin sambo på grund av den kommande hyreshöjningen:

LJ: Just det. Mm. Men, om det inte hade renoverats då, och blivit en hyreshöjning, då hade ni stannat kvar, tror du?

P13: Ja det hade vi nog gjort.

Som tidigare nämnts så menar P31 vars pappa flyttar för att få en mer tillgänglig lägenhet att pappan troligtvis blivit kvar om renoveringen, och framförallt evakueringen, inte blivit av.

Även P17 som flyttar på grund av förväntade störningar vid evakueringen tror också att han hade bott kvar om det inte hade renoverats, även om han gått i flyttankar ett tag för att få tag på något som passade honom bättre.

LJ: Tror du att du hade bott kvar om det inte hade kommit nån renovering nu, utan det hade fortsatt som, alltså...

P17: Det hade jag nog gjort ett tag, ja det hade jag. Jag hade väl kanske tittat på lägenheter men jag hade nog väntat tills jag kände att det var nånting för mig.

PF: Att du hade hittat...

P17: Som jag hade velat ha riktigt, i hjärtat [skratt].

LJ: För vad var det då, det var balkong du var ute efter?

P17: Balkong, sen så var det väl kanske inte... mest balkong egentligen men också så fanns, alltså det var inte, det var linoleummattor precis som här, alltså jag hade velat ha en liten låg standardhöjning ändå. Ett kök utan fläkt var det där också och så vidare liksom, man kanske hade velat ha ett kök med en fläkt i alla fall och sådär liksom och lite såna grejer.

P29 som flyttar på grund av den ökade hyran i kombination med att ett barn flyttar ut tror att även hon hade bott kvar om det inte hade renoverats, bara det hade varit lite billigare. Samtidigt hade hon funderat på att flytta en våning ner i huset och hade innan renoveringen pratat med en person hos hyresvärden som kunde hjälpa henne med det under evakueringen, men detta föll bort när den personen blev sjuk. P29 valde då istället att evakueras, flytta tillbaka, och sen flytta till en helt annan lägenhet.

LJ: Men hade du... När du flyttade ut, hade du någon plan på att flytta redan då? Alltså när du blev evakuerad till barackerna.

P29: Nej jag ville flytta till andra våningen men sen var det [NAMN] som blev sjuk och så kom en annan människa in i bilden. Och han visste inte om att man kan göra såhär, att under tiden man flyttar ut blir det en ledig

lägenhet, en tvåa eller en trea som jag ville ha på andra våning, så skulle jag få den. Hon skulle kolla upp det, men hon blev sjuk och den andra personen sa "Nej det går inte".

Andra menar att de skulle ha flyttat oavsett, även om renoveringen blivit en utlösande faktor. P34 som intervjuades på telefon fick hjälp av renoveringssamordnaren att byta till en större lägenhet men tror att hon troligtvis hade flyttat ändå. Innan renoveringen tyckte hon att det kändes otryggt eftersom *"vem som helst"* kunde komma in i porten och källaren, men med renoveringen sattes nya låssystem in och då kändes det tryggare och okej att bo kvar i området.

3.2.5 De som inte bodde i lägenheten

Intressant är att sex intervjupersoner inte själva bott i lägenheten vid tidpunkten för renoveringen utan antingen hyrt ut lägenheten i andra hand eller haft den obebodd. Samtliga respondenter inom denna kategori intervjuades via telefon, framförallt för att de bodde på annan ort eller hade svårt att ordna ett fysiskt möte.

P07 hade inte bott i lägenheten på tre år. Hon flyttade in 2015 med sin dåvarande sambo men bodde bara där ett halvår eftersom hon fick jobb i Borås, skaffade bostadsrätt och sedan hyrde ut lägenheten i andra hand. Eftersom man bara får hyra ut en viss tid för hyresvärden och det är för dyrt att ha lägenheten stående som nöjeslägenhet sa hon upp lägenheten.

P11 hade aldrig bott själv i lägenheten utan det var varit hennes son som bodde där. Han ska nu flytta och P11 säger att det är därför hon säger upp den.

P14 bor i ett annat land och hade inte bott i lägenheten sedan 2015 då han flyttade till Sigtuna med sin tjej där hon hade fått jobb. Han hyrde då ut lägenheten i andra hand, med hyresvärdens tillåtelse, men sa upp den eftersom han inte behöver den längre.

P15 bor i Västerås sedan ett år tillbaka och har under tiden hyrt ut lägenheten till vänner. De behövde den dock inte längre och därför säger hon upp den.

I ett fall, P18, hade intervjupersonen hyrt ut lägenheten till ett barn utan tillåtelse från hyresvärden, vilket uppdagades i samband med genomgång av lägenheterna inför renoveringen och de har blivit avhysta med tre månaders uppsägningstid.

P22 hade inte bott i lägenheten på ett år. Han flyttade ihop med sin nuvarande sambo för ett år sedan och hyrde ut lägenheten till sitt barns bekant. Han valde att behålla lägenheten just för att hjälpa till med bostad åt kompiserna som sen skulle flytta till Stockholm, men fick inte hyra ut längre än ett år.

De flesta av dessa intervjupersoner uppger att de tyckte om sina lägenheter och det var framförallt att de inte fick hyra ut dem längre i andra hand som gjorde att de valde att säga upp dem. Utifrån intervjuerna verkar det som om respondenterna inom denna kategori inte varit särskilt involverade i renoveringsprocessen. Några visste inte om ens om att en renovering var aktuell.

3.2.6 Andra problem under renoveringsprocessen

Att renovera ett bostadshus är en komplex process med många ingående faktorer. Förutom de tekniska aspekterna handlar det också om att göra avbrott i pågående vardagsliv med allt vad det innebär av pausade relationer och svårigheter att sköta dagliga sysslor. I detta är en tydlig och konsekvent kommunikation en avgörande faktor för att skapa så små störningar som möjligt.

3.2.6.1 Kommunikation med hyresvärd inför renoveringen

Vissa hyresgäster upplever att trots att det stundvis inte funnits så mycket information att tillgå angående exempelvis renoveringsstart så har fastighetsägaren ändå varit tillmötesgående i den mån de kunnat. Det gäller till exempel för P01. Hon berättar i intervjun att hon upplever att kontoret har varit effektiva med att skicka ut information skriftligt och att bemötandet via telefon har varit bra trots brist på fastslagna startdatum för renoveringar. Hon upplever att kontoret är *“väldigt fina så när det kommer till att svara på frågor”* och att *“även om de inte har så mycket information, så är de väldigt öppna med det”*.

Precis som P01 upplever flera informanter att de har haft en bra kommunikation med fastighetsskötare och värdar, men andra upplever å andra sidan renoveringsprocessen som lång och ibland kännetecknad av otydlig information. Några hyresgäster som har bestämt sig för att flytta är därför i våra intervjuer inte lika positiva till hur kommunikationen har skötts från fastighetsbolagen.

P13 flyttar i samband med renoveringen eftersom hon närmar sig pensionsåldern och inte upplever sig ha behov en nyrenoverad lägenhet och inte heller vill ha den medföljande hyreshöjningen. P13 och dennes sambo har genom sitt bostadsbolag ordnat med en ny hyresrätt genom deras internkö och kommer hinna flytta till den nya lägenheten innan renoveringarna av den gamla lägenheten hinner påbörjas. Enligt P13 upplever paret att renoveringsprocessen från början har kantats av protester från flera av hyresgästerna som inte velat ha utökade renoveringar vilket har medfört att processen har tagit längre tid men också att informationen från hyresvärderna har varit bristfällig:

P13: Men, alltså, det är många som tycker att Poseidon har skött det här så himla dåligt, med så dålig information, vilket de själva inte håller med om. De tycker ju att det har varit möten och man har kunnat ställa frågor, men inte ens på ett förberett möte har de kunnat ha så mycket information att folk har blivit nöjda med informationen de fått.

P13 upplever även att det har varit svårt att få svar på frågor om tillbyggnad och om utökning av balkonger vilket hyresvärderna ska ha planerat sedan en tid tillbaka. Andra respondenter uttrycker liknande frustration över den utdragna processen som ett renoveringsprojekt ofta utgör och framförallt under vilka tider som det har varit möjligt att delta i informationsmöten.

P03, som är född i Sverige, flyttade 2011 tillbaka till efter en tid i ett annat land tillsammans med sin partner. Även om paret uppger att de främst har valt att flytta för att de behöver ett större boende då de har två små barn uttrycker P03 att renoveringar och evakueringslägenheter i kombination med småbarnslivet hade ställt till med komplikationer. Paret har fått ett erbjudande om en ny hyresrätt som ligger nära jobb och familj ungefär samtidigt som renoveringsbeslutet blev fastställt. P03 upplever dock att renoveringsbeslutet har dragit ut på tiden och att informationen om när renoveringarna skulle börja har varit knapphändig och information snarare har spridits ryktesvägen: *“Vi fick aldrig någon information den hösten det skulle hända, att det inte skulle hända. Det har inte varit någonting”*, som hon uttryckte det. P03 tycker också att mötestiderna för information har varit dåligt anpassade för arbetande familjer då de börjat redan vid fem eller sex och att det närmast bara är *“de som är kanske mammalediga eller pensionärer som kan gå på det. Inte folk som ska hämta på dagis, den vanliga barnfamiljen...”*

Vissa respondenter som har valt att bo kvar i sin lägenhet efter renoveringen, som P29, som valde att flytta till en evakueringslägenhet, uttrycker också viss

frustration kring informationen runt själva flytten och även med den efterföljande hyreshöjningen. Hon har vid tiden för intervjun nyligen sagt upp sin lägenhet men fortsatte att bo i den tillsammans med sina två döttrar efter en omfattande renovering på sex månader då de bodde i en evakueringslägenhet. P29 uppger att hon nu har valt att säga upp lägenheten främst på grund av att den ena dottern har valt att flytta hemifrån och att detta i kombination med den stegvisa hyreshöjningen efter renoveringen gör att den blir för kostsam. När det gäller informationen i samband med evakueringen och renoveringen uppger P29 att den var bristfällig och att hon inte blivit informerad om att möblemanget skulle vara kvar övertäckt i lägenheten under renoveringsprocessen. Istället packade familjen ihop sina saker för att förbereda sig för flytt vilket i slutändan innebar att möblerna förblev otillräckligt täckta av skyddsplast i lägenheten vilket enligt P29 orsakade att vissa av möblerna blev förstörda. Hon uttrycker att *“det var väldigt dåligt planerat för att ingen hade sagt till oss att vi ska packa för att låta det vara inne i lägenheten.”* Hon uttrycker även under intervjun att det har uppstått vissa frågetecken kring hyreshöjningarna som har varit svåra att få svar på. Enligt P29 har hon skrivit på och godkänt den årliga stegvisa höjningen men de senaste aviern har varit oförklarligt höga. Hyresvärden har dock inte kunnat ge några tydliga svar på vad det är för extra höjningar som syns på räkningen och hon känner en viss frustration i och med den otydliga kommunikationen:

P29: Du vet när man får papper, precis, och det godkänner renovering och det kommer kosta så mycket, och så mycket det höjs varje år, eller vartannat år. Men, nu har det höjts så mycket så jag ringde till Familjebostäder och jag blev bollad hit och dit. Ingen kunde ge mig något riktigt svar varför. Vad är det de här extrakostnaderna som är med på räkningen men syns inte? Vad det är för något.

3.2.6.2 Logistiska utmaningar under renoveringen

För många hyresgäster är inte hyreshöjningarna det värsta med en renovering utan den logistiska utmaningen i att behöva magasinera sina saker och bo i en tillfällig lägenhet.

P17 är en av de hyresgäster som valt att flytta i samband med renoveringsprocessen, helt enkelt på grund av att flytten till en ersättningslägenhet upplevs som för jobbig. P17 har nyligen skrivit på ett nytt hyreskontrakt på en lägenhet i ett närliggande område, trots att han då förlorade den stora mängd interna ködagar han hade hos hyresvärden, något som han inte var medveten om vid tillfället men ändå upplever som okej. Han uppger som flertalet andra att renoveringen utgör ett lägligt tillfälle att söka sig någon annanstans i kombination med att undvika att behöva packa ihop sina möbler och omlokalisera till en evakueringslägenhet. För P17 är det så gott som otänkbart att behöva magasinera sina möbler och tillhörigheter utan att ha tillgång till dem och behöva leva i vad han upplever som *“ett sjukhus”* under fyra månader. Han upplever också att det har varit svårt att planera för framtiden som situationen ser ut och att *“det har varit såhär att jag inte har bokat resor framåt i tiden, och sånt här liksom, för jag har inte vetat om man ska flytta, för det har varit tal om detta i minst tre år här nu”*.

I flera fall kan det dock vara så att hyresgäster ställer sig positiva till en renovering och gärna hade bott kvar under tiden om det hade varit en möjlighet. Paret i intervju P03, vars svar diskuterades ovan, svarar följande angående grannskapets oro inför renoveringen och evakueringen:

P03: Mm, alltså grejen är att de inte är så oroliga i och med att de har sett hur de andra är. De vill ju att det ska ske. Däremot så är de oroliga för toalettmöjligheter, och det var jag också ... Grejen var att vi hade småbarn, spädbarn. Alltså, om vi hade velat kissa mitt i natten hade vi inte kunnat lämna huset. Det var samma när vi hade tvättider och sånt där. Vi var tvungna att skaffa en tvättmaskin, för vi kan inte bara lämna ett spädbarn och gå ner. Det är en sak om man kanske tar sin egen hiss ner i källaren, då kan man kanske ha en baby, du vet så här. Men jag tror att det är de som har småbarn som bor på liksom högre våningar som är oroliga just.

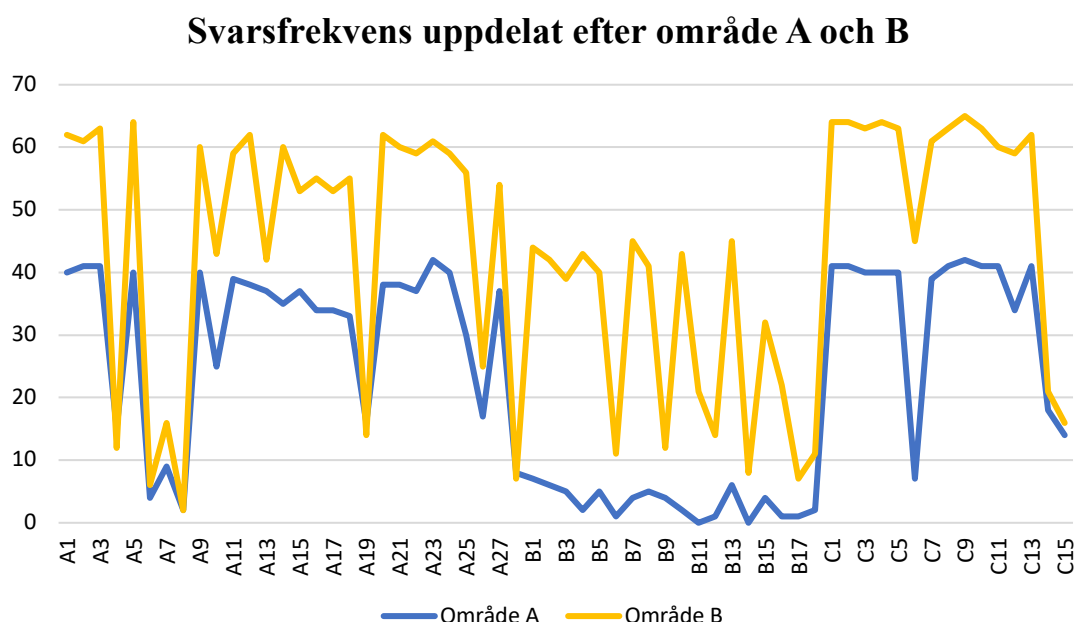
4 Resultat och analys av enkätundersökningen

I följande avsnitt presenteras och förklaras resultatet av enkätundersökningen. Först redogörs för svarsfrekvensen i enkäten, framförallt eftersom det sätter tonen för vad som kan förväntas av det statistiska materialet. Därefter följer en kort demografisk redogörelse som leder in till ett deskriptivt stycke över sektion B i enkäten där renoveringsrelaterade frågor presenteras och diskuteras. Notera att det deskriptiva stycket inte innehåller några signifikanta samband utan enbart består av beskrivande information om respondenter som varit med om renoveringen. Avslutningsvis följer en presentation och förklaring av statistiskt signifikanta samband som har identifierats utifrån de fyra olika bakgrundsfaktorer som varit analysens utgångspunkter: område, kön, ålder och inkomst.

4.1 Svarsfrekvens

Som tidigare nämnts skickades enkäten ut till två olika renoveringsprojekt som kallas för område A och B. Sammantaget skickades 392 enkäter ut till de boende i områdena varav 113 (29 procent) valde att svara. Faktorer som traditionellt påverkar enkätundersökningars svarsfrekvens är enkätens längd, design, upplevd relevans och frågeställning (Bradburn et al. 1979; Kaplowitz et al. 2004). Vidare är det ingen hemlighet att svarsfrekvensen i enkätundersökningar har minskat stadigt under dem senaste tio åren, även bland väletablerade undersökningar där igenkänningsfaktorn är stor (Bové 2016; Hansson 2006). Tidsaspekten spelar en avgörande roll i enkäter som berör specifika händelser, så som en renovering av bostaden; ju längre bort renoveringen upplevs bland respondenterna desto mindre svarsfrekvens. Kort sagt behöver enkäten upplevas som relevant och "rätt i tiden" för att respondenterna skall känna sig engagerade och vilja svara på enkäten.

Figur 1. Svartsfrekvens uppdelat efter område A och B i hela enkäten.



Kommentar: 'Område A' $N_{valid}=42$. 'Område B' $N_{valid}=65$. $N_{total}=113$. A1, A3, A5 med mera representerar enkätundersökningens frågor.

I figur 1 (se ovan) illustreras antalet svar i varje separat fråga som ställts i enkätundersökningen. Som tidigare nämnts är enkäten indelad i tre olika sektioner: A, B och C. Följaktligen kan varje fråga identifieras och kopplas till dess tillhörande sektion i figur 1 ovan. Svarsfrekvensen är indelad i område A och B för att kunna urskilja eventuella skillnader. Den mest uppenbara skillnaden mellan områdena är att majoriteten av respondenterna från område A har valt att inte svara på sektion B i enkäten.

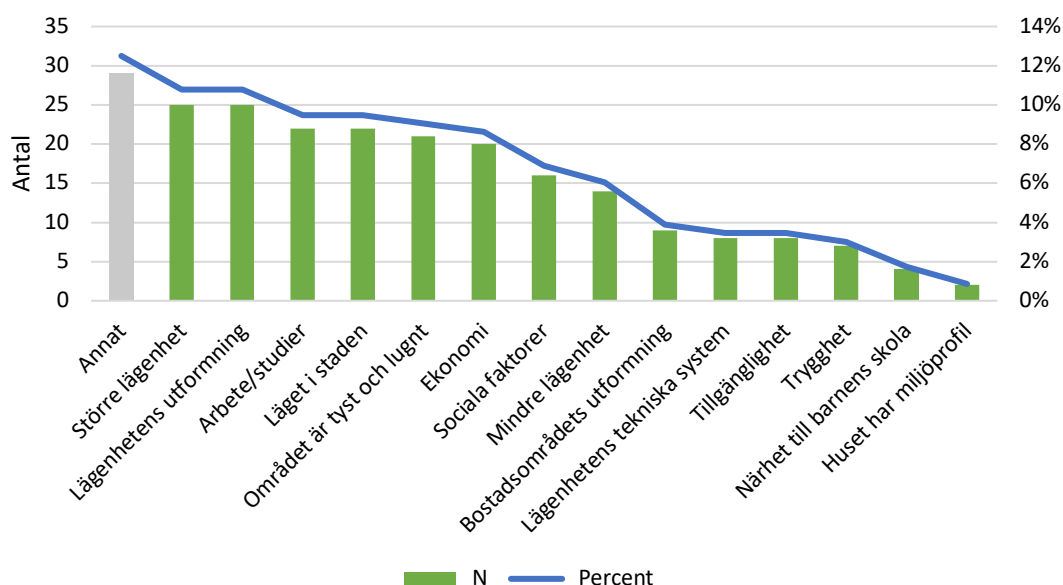
Med hjälp av data från hyresvärden i område A konstaterades att en majoritet av originalhyresgästerna valde att inte flytta tillbaka efter evakueringen. Mer specifikt, av de 75 hyresgäster som hade tillsvidarekontrakt vid område A från början så valde 33 att flytta till ett närliggande område med hjälp av hyresvärden och ytterligare 31 hyresgäster valde att flytta till en annan bostad i samma område där fas 1 av renoveringen redan var genomförd. Totalt 7 av de 75 originalhyresgästerna valde att flytta tillbaka efter renoveringen. Informationen om originalhyresgästernas olika rörelsemönster är viktigt att notera eftersom det kan förklara en del av respondenternas svar i enkätundersökningen. Till exempel att majoriteten av respondenterna i område A inte har varit med om en renovering, vilket kan förklara den låga svarsfrekvensen i sektion B av enkäten som behandlar renoveringen (se figur 1).

Svarsfrekvensen i område B var något sämre än område A (24 procent vs. 34 procent). Detta skulle kunna härledas till att hyresvärden i område B skickat ut en egen enkätundersökning innan forskningsprojektet startade. Detta kan ha påverkat människors vilja att delta i ytterligare en enkätstudie. Trots att hyresvärden inte anordnade evakuering till samtliga hyresgäster utan enbart till dem med särskilda behov i område B så angav drygt 75 procent av respondenterna att de blivit evakuerade under renoveringen. Av dessa angav 22 procent att de bott hos sin familj. Det noterades att respondenterna tyckte det var svårt att fortsätta bo i lägenheten när köket och/eller badrummet var obrukbart i ett par veckor samtidigt som hantverkare var i lägenheten under dagtid. I kommentarsfältet hävdade en del respondenter att de lyckats få en evakueringslägenhet efter påtryckningar hos hyresvärden.

4.1.1 Fritextvariabler

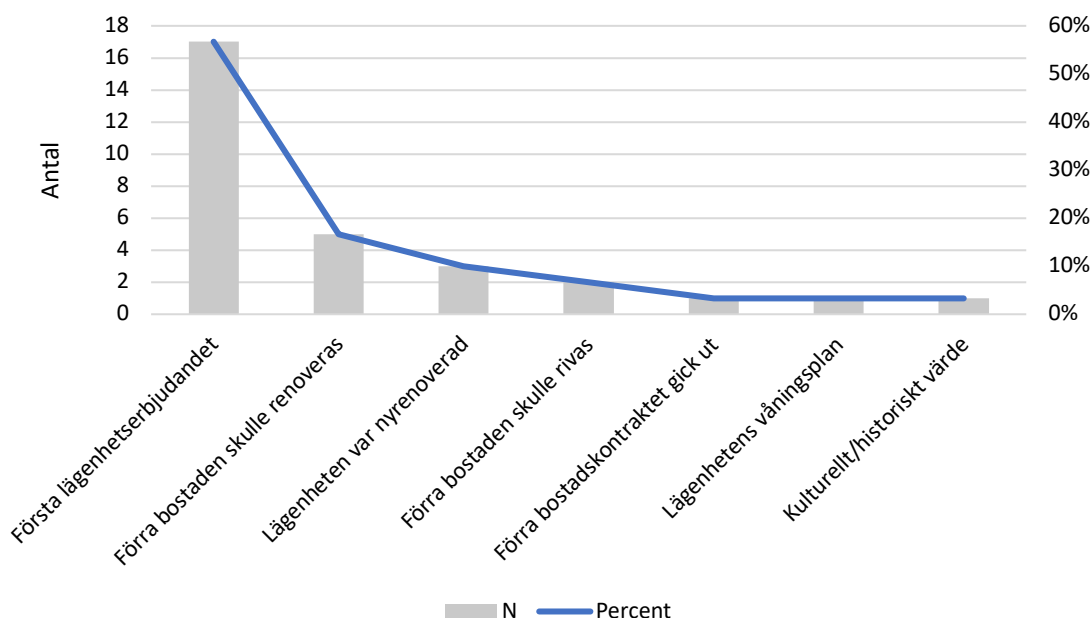
Majoriteten av variablerna med lågt svarsdeltagande (se figur 1) är så kallade fritextvariabler (t ex, (A4) *"Om du svarade "Annat" på frågan ovan, vill du berätta vad?"*). I enkäten finns det två olika typer av fritextvariabler. Den första gruppen möjliggör en utveckling av en föregående fråga, till exempel: A4, A6, A8 och B14. Dessa frågor härleds av A3, A5, A7 och B13 som alla är flervalsvariabler (t ex, (A3) *"Vilka var de viktigaste anledningarna till att du valde att flytta till den här lägenheten / valde att flytta tillbaka om du varit evakuerad under renoveringen?"*). När fritextmaterialet kodats gick det att urskilja om det fanns några nya svarsalternativ som potentiellt borde tilläggas som ett standardalternativ i den förankrade frågan (se figur 2 och 3). Således kan frågornas omfång förbättras inför framtida enkätundersökningar av liknande karaktär.

Vilka var de viktigaste anledningarna till att du valde att flytta till den här lägenheten / valde att flytta tillbaka om du varit evakuerad under renoveringen?



Figur 2. (A3) Vilka var de viktigaste anledningar till att du valde att flytta till den här lägenheten / valde att flytta tillbaka om du varit evakuerad under renoveringen?

Om du svarade "Annat" på frågan ovan, vill du berätta vad?



Figur 3. (A4) Om du svarade "Annat" på frågan ovan, vill du berätta vad?

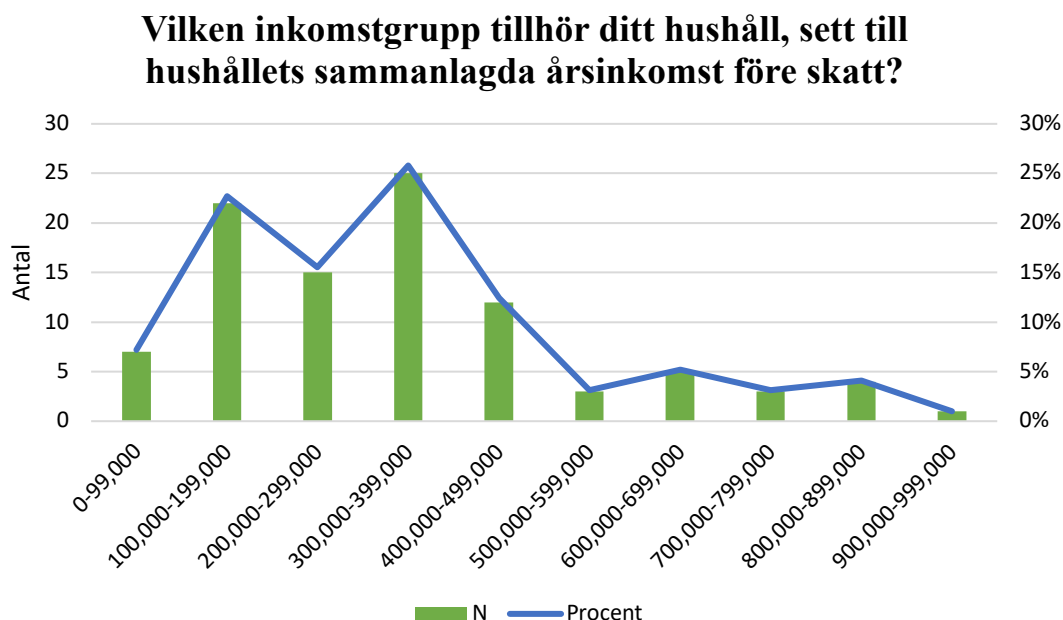
Den andra gruppen av fritextvariabler är så kallade 'övriga kommentarer'. Dessa fritextvariabler har till skillnad från ovanstående inte en förankrande fråga utan är snarare anknutna till ett visst tema som en rad olika variabler behandlat (t ex,

”A19. Har du någon annan kommentar om lägenheten?”). Det som efterfrågas är således inte bundet till en specifik fråga utan förser respondenten med möjligheten att skriva ner något mer om det specifika temat som respondenten anser är av relevans vilket kan användas för att förbättra enkäten omfång i framtida undersökningar.

4.2 Demografi

Demografiska data avser bakgrundsfaktorer som respondenternas ålder, kön, sysselsättning och utbildning. Denna typ av data används för att beskriva vad det är för population som har svarat på enkätundersökningen. Den demografiska informationen är viktig, dels för att identifiera likheter mellan deltagarna i enkätundersökningen och övriga befolkningen men även för att urskilja eventuella skillnader som kan ha en direkt påverkan på resultatet av studien (till exempel ifall majoriteten av respondenterna inte varit med om en renovering). Vidare är det givetvis fördelaktigt att den population som studeras är representativ för den population som studiens syftar att påverka.

59 procent av respondenterna är kvinnor och 41 procent är män. Majoriteten av respondenterna (drygt 61 procent) är bosatta i bostadsområde B. Den vanligaste åldersgruppen är 25–34 år, medelåldern landar dock i kategorin 45–54 år vilket talar för att populationen är mer eller mindre lik den nationella åldersfördelningen (SCB 2018). Drygt 50 procent av respondenterna har någon form av eftergymnasial utbildning. Angående sysselsättning så är drygt 25 procent pensionärer medan 52 procent är anställda arbetare. Drygt 9 procent är arbetssökande och 6 procent är studenter. Drygt 4 procent är egen företagare och ytterligare 4 procent passar inte in i någon ovanstående kategori.



Kommentar: Inkomstgrupp (C12) var från början om intervaller på 50,000 kr/år, har kodats om till 100,000 kr/år i ett försökt att förtydliga resultatet. $N_{\text{valid}}=97$. $N_{\text{total}}=113$.

Figur 4. (C12) Vilken årsinkomst tillhör ditt hushåll, sett till hushållets sammanlagda årsinkomst före skatt? (Inkomst av tjänst, pension, A-kassa och studiemedel)

I figur 4 (se ovan) presenteras respondenternas svar på frågan ”C12. Vilken årsinkomst tillhör ditt hushåll, sett till hushållets sammanlagda årsinkomst före skatt?” Frågan har kodats om från att innehålla intervaller på 50,000 kr/år till 100,000 kr/år i ett försök att förtydliga resultatet i diverse figurer som inkomst kommer att användas i den här rapporten. Utifrån resultatet i figur 4 utmärker sig två inkomstgrupper: 100,000 – 199,000 kr/år (23 procent av respondenterna tillhör denna kategori) och 300,000–399,000 kr/år (26 procent av respondenterna tillhör denna kategori).

I tabell 4 nedan presenteras och jämförs bostadsområde A och B utifrån inkomst. Notera att denna tabell inte har påvisat någon statistisk signifikans vilket antyder att eventuella skillnader troligtvis är på grund av slumpen. Dock är intresset för eventuella inkomstskillnader stor med tanke på denna studies karaktär så en indelning efter område presenteras ändå, men bör enbart ses som ett deskriptivt medel för att jämföra område A och B, vida generaliseringar undanbeds.

Tabell 4. (C12) Vilken inkomstgrupp tillhör ditt hushåll, sett till hushållets sammanlagda årsinkomst före skatt? * Område.

Inkomst (kr/år)	Område A	Område B	Område A (%)	Område B (%)
900,000–999,000	0	1	0 %	2 %
800,000–899,000	0	3	0 %	5 %
700,000–799,000	2	1	6 %	2 %
600,000–699,000	3	2	9 %	3 %
500,000–599,000	1	0	3 %	0 %
400,000–499,000	8	4	24 %	7 %
300,000–399,000	6	19	18 %	32 %
200,000–299,000	3	11	9 %	19 %
100,000–199,000	8	14	24 %	24 %
0–99,000	3	4	9 %	7 %
Total	34	59	100 %	100 %

Kommentar: 'Område A' $N_{valid}=34$. 'Område B' $N_{valid}=59$. $N_{total}=93$.

Inkomst är en intressant bakgrundsfaktor som ofta används för att beskriva demografin i undersökningar. I fallet med renovering är det givetvis relevant för att kunna undersöka huruvida respondenternas attityder och tankar kring renoveringen kan härledas till deras inkomstnivå. För mer information om signifikanta samband och inkomstgrupp se avsnittet 'Signifikanta samband sorterat efter inkomst' nedan.

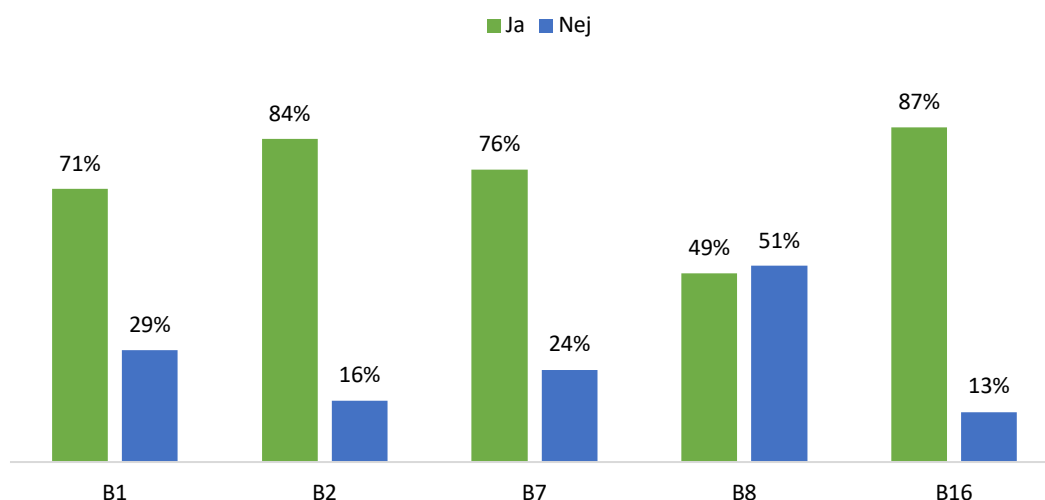
4.3 Beskrivande data om renoveringen

I följande avsnitt kommer beskrivande (deskriptiva) data från enkätundersökningen att presenteras. Denna form av data innehåller inga statistiska sambandsanalyser och bör således tolkas med en viss försiktighet. Materialet är inte generaliserbart utan är endast applicerbart på den befolkning som undersökningen har genomförts på, breda argument eller tolkningar undanbeds.

I figur 5 nedan presenteras svaren från fem olika frågor som berör renoveringsprocessen på olika sätt. Den första, ”B1. Är du nöjd med renoveringen?” är en central och viktig fråga för en studie som berör just flytt i samband med renovering. 71 procent av respondenterna är nöjda med renoveringen medan 29

procent är missnöjda. Majoriteten är således nöjda med renoveringen efter att de varit med om den.

Fråga B1, B2, B7, B8 och B16



Kommentar: B1. Är du nöjd med renoveringen? ($N_{valid}=51$) B2. Är det din uppfattning att renoveringen var nödvändig? ($N_{valid}=49$) B7. Tycker du att du fick tillräcklig information från hyresvärdens om renoveringen? ($N_{valid}=50$) B8. Upplever du att du kunde vara med och påverka renoveringen i den omfattning du önskade? ($N_{valid}=47$) B16. Var du generellt nöjd med evakueringen? ($N_{valid}=23$)

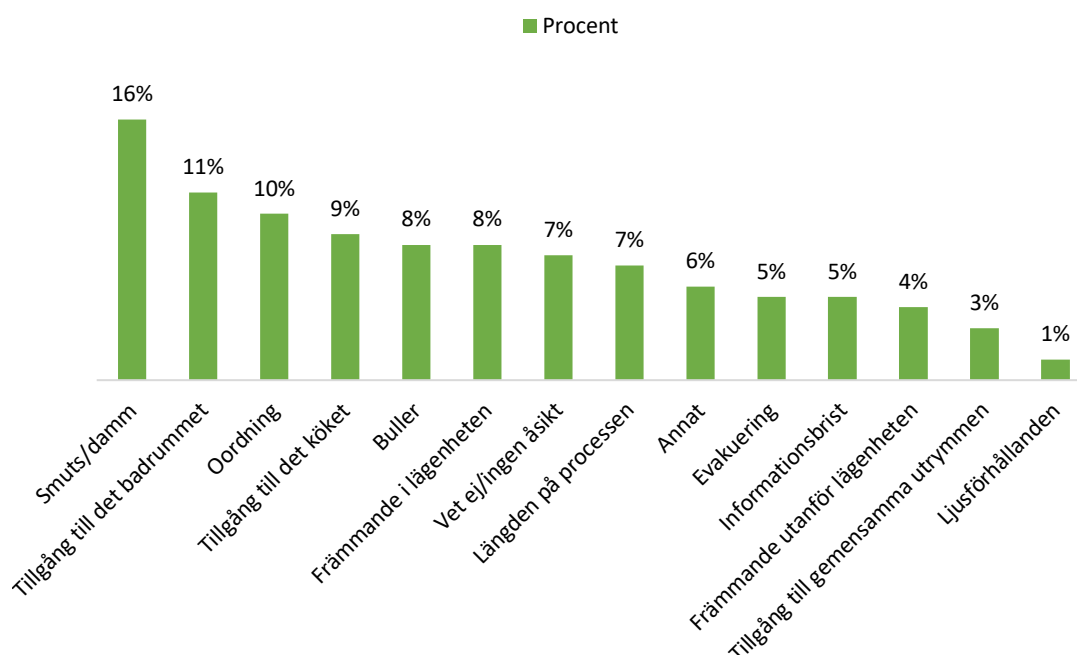
Figur 5. Frekvensöversikt på intressanta variabler i sektion B.

Majoriteten, 84 procent av respondenterna, tycker att lägenheten var i behov av renovering. Samtidigt är de flesta, 76 procent av respondenterna, även nöjda med hyresvärdens information om renoveringen. Ett fåtal respondenter ($N=23$) har även varit med om en evakuering i samband med renovering och även där är majoriteten nöjda. Drygt hälften, 51 procent av respondenterna ansåg att deras egen möjlighet att påverka renoveringen i den omfattning som de själva önskade var bristfällig.

I figur 6 (se nedan) redogörs variabeln: "B13. Kände du dig negativt påverkad av något eller några av följande under renoveringen?" Variabeln B13 är en flervalssvariabel som förser respondenten med möjligheten att kryssa i flera alternativ som hen anser påverkat dem negativt under renoveringsprocessen. Det som verkar påverka respondenterna negativt i störst utsträckning är saker som smuts/damm och oordning. Tillgången till badrum och kök är onekligen också viktiga faktorer som har en negativ påverkan på respondenterna.

Ytterligare en intressant observation i figur 6 är att endast 5 procent anger 'evakuering' som en negativ aspekt utav renoveringen: det skulle eventuellt kunna förklaras av det faktum att endast ett fåtal av respondenterna i studien faktiskt har varit med om evakuering i samband med renovering.

Kände du dig negativt påverkad av något eller några av följande alternativ under renoveringen?



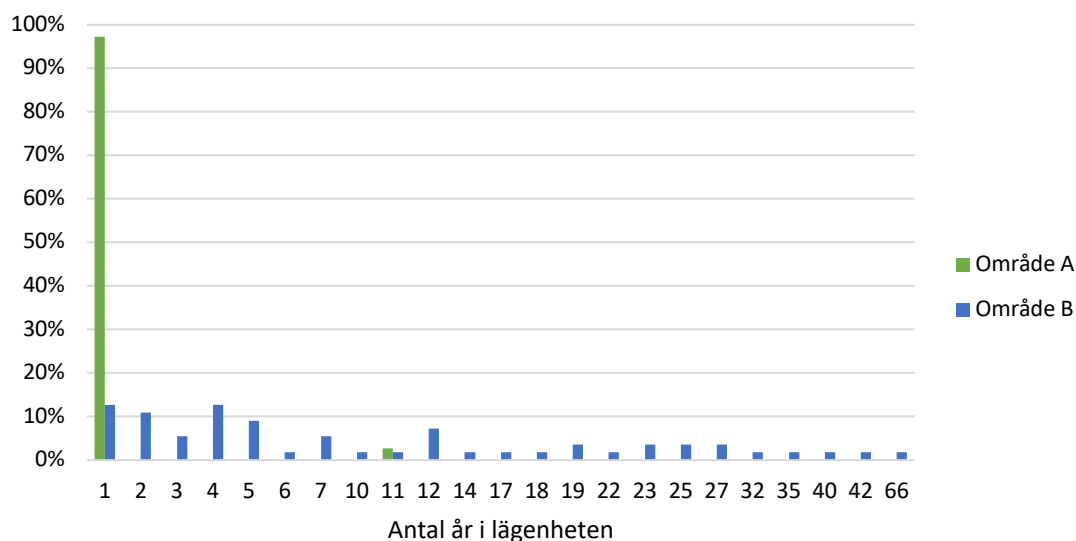
Kommentar: B13. Kände du dig negativt påverkad av något eller några av följande under renoveringen? ($N_{\text{valid}}=51$)

Figur 6. (B13) Kände du dig negativt påverkad av något eller några av följande under renoveringen?

4.4 Signifikanta samband sorterat efter område A och B

I följande avsnitt presenteras signifikanta samband som framkommit i analysen av enkätundersökningen efter att ha sorterats utifrån områdesindelning. Den första frågan: "A1. Vilket år flyttade du till din lägenhet? Om du varit evakuerad under renoveringstiden, ange årtal för första inflytt." avslöjar en signifikant skillnad mellan område A och B. Frågan har kodats om till antalet år som respondenten angett att de bott i lägenheten. Drygt 97 procent av respondenterna i område A har bott i sin lägenhet i ett år eller mindre. I jämförelse har respondenterna i område B en jämnare fördelning där en del uppger att de spenderat stora delar av sitt liv i området (se figur 7). Denna skillnad bör noteras eftersom det avslöjar en viktig demografisk skillnad bland område A och B.

Vilket år flyttade du till din lägenhet? * Område



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: A1 uppdelat i område A och B. Pearson's $R = 0,456^{***}$. $N_{valid} = 92$.

Figur 7. (A1) Vilket år flyttade du till din lägenhet? * Område.

Det är rimligt att anta att orsaken till flytt i samband med renovering bland originalhyresgästerna i område A blev påverkade av renoveringsprocessen i större utsträckning än originalhyresgästerna i område B. Exempelvis blev originalhyresgästerna i område A evakuerade i 7 månader medan originalhyresgästerna i område B endast evakuerades vid behov samtidigt som de kvarboende var utan vatten i drygt 2 till 6 veckor (en relativt kort process i jämförelse med område A och dess 7 månaders evakuering). Notera även att p-värdet indikerar en god signifikansnivå och Pearson's R värde faller inom det accepterade intervallet vilket talar för att det finns en korrelation och statistiskt samband.

Tabell 5. (A16) Är du nöjd med den nya hyran i förhållande till lägenhetens nya standard?

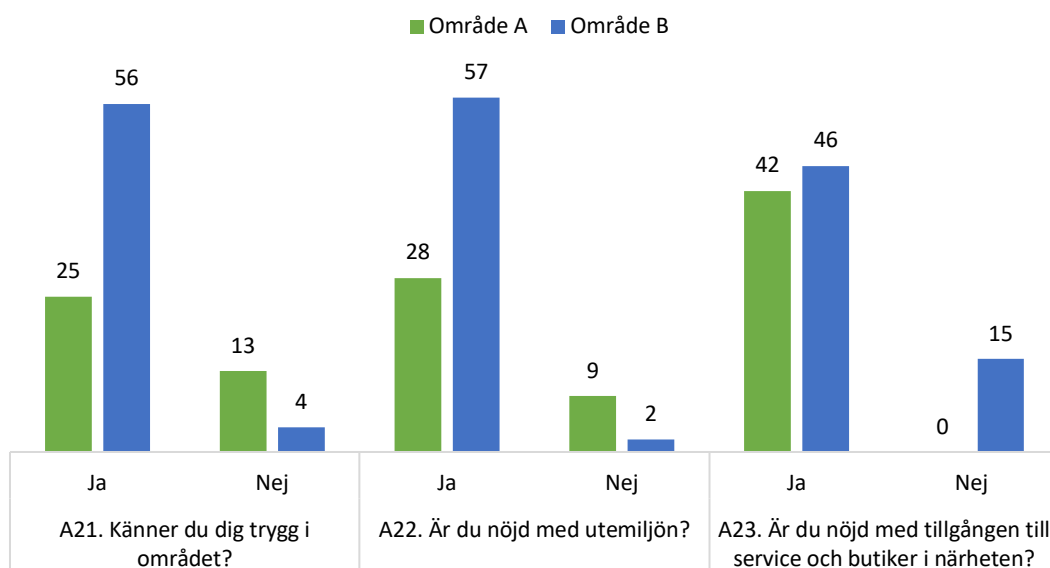
Svar	Ja	Nej	Ja (%)	Nej (%)
Område A	10	24	23	52
Område B	33	22	77	48
Total	43	46	100	100

*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: A16 uppdelat i område A och B. Pearson's $R = -0,297^*$. $N_{valid} = 89$.

Ytterligare en viktig fråga är: "A16. Är du nöjd med den nya hyran i förhållande till lägenhetens nya standard?" Denna variabel påvisar ett resultat som är precis på gränsen att bli signifikant men det är så pass nära att det bedöms vara användbart. Resultatet som redovisas i tabell 5 ovan, påvisar en signifikant skillnad mellan område A och B. Respondenterna i område B är i större utsträckning än respondenterna i område A nöjda med den nya hyran. Detta skulle potentiellt kunna förklaras genom att jämföra hyreshöjningen mellan de båda områdena: område A fick en hyreshöjning med 45 procent medan hyran i område B höjdes med 23 procent.

Fråga A21, A22 & A23 * Område



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: A21 indelat i område A och B: Pearson's $R = -0,354^{***}$. $N_{valid}=98$. A22 indelat i område A och B: Pearson's $R = -0,320^{***}$. $N_{valid}=96$. A23 indelat i område A och B: Pearson's $R = 0,343^{***}$. $N_{valid}=103$.

Figur 8. (A21) Känner du dig trygg i området? * Område. (A22) Är du nöjd med utemiljön? * Område. (A23) Är du nöjd med tillgången till service och butiker i närheten? * Område.

I samband med att populationen i område A till stor del är nyinflyttad så är det rimligt att anta att den sociala tillhörigheten i grannskapet är relativt svag. Något som talar för detta samband är det signifikanta resultatet mellan område och trygghet (se figur 8). Detta skulle kunna kopplas till nätverksteori med begrepp som socialt kapital (Eriksson 2003; Lin et al. 2001) och kollektiv förmåga (Hardin 2015). Kort sagt talar mycket för att populationer/bostadsområden med svag kollektiv förmåga och socialt kapital samvarierar med hög fattigdom och otrygghet men även en ökad utsatthet för kriminellt beteende (Eck & Weisburd 2015; Gerell 2013). Det bör tilläggas att majoriteten anger att de är trygga men av de respondenter som är otrygga så är majoriteten från område A (det bör poängteras att andra korstabeller mellan otrygghet och kön, ålder och inkomst inte gav något signifikant resultat). Det vore intressant att fortsätta studera sambandet mellan upplevd trygghet och kollektiv förmåga.

Utifrån figur 8 verkar det som att majoriteten av respondenterna är nöjda med utemiljön, dock är återigen respondenterna i område A något mer missnöjda, vilket potentiellt skulle kunna kopplas till en känsla av otrygghet i bostadsområdet som helhet. Båda områdena är överlag nöjda med tillgången till service och butiker i närheten men det bör noteras att respondenterna i område B är något mer missnöjda. Orsaken till denna signifikanta skillnad beror troligtvis på den något uppenbara orsaken att område A har nära till ett stort utbud av service och butiker medan område B ligger något mer avsides.

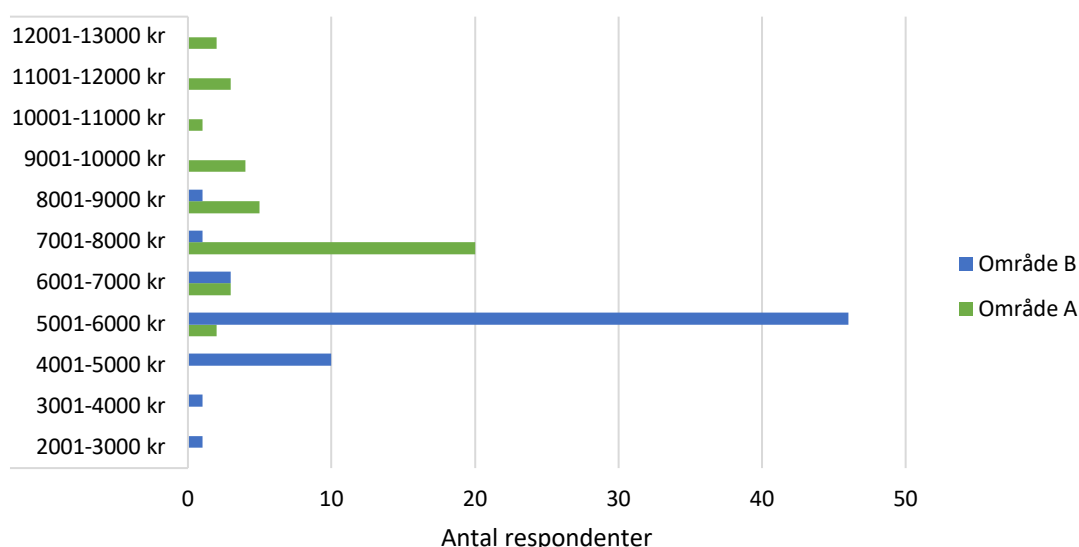
Sektion B i enkäten har, som tidigare berörts, många variabler med lågt svarsdeltagande. Detta är på grund av syftet med del B, det vill säga att ställa frågor till respondenter som varit med om renoveringen. Eftersom endast ett fåtal respondenter från område A har varit med om renoveringen reduceras möjligheten att pålitligt jämföra variablerna utifrån områdesindelning utan att få

ett skevt och missvisande resultat. Således analyseras inte sektion B och dess eventuella samband sorterat efter område. Dessutom innehåller sektion C i enkäten framförallt demografiska frågor, det vill säga frågor om respondentens kön, ålder, inkomst men även enklare frågor om lägenhet. Utifrån resultatet i enkätundersökningen är det uppenbart att bostadsområdena skiljer sig åt i frågor om lägenhetens utformning och storlek. Det är inte särskilt anmärkningsvärt med tanke på att det är två olika områden.

Som nämnts tidigare består område A av skivhus och område B av lamell- och punkthus. Det är således två olika typer av hus med olika typer av lägenheter. I område A finns det större lägenheter med 4 och 5 rum och kök medan område består framförallt av lägenheter med 2 rum och kök samt några 3: or och 1: or. Följaktligen är lägenheterna vid område A något större i storlek än dem vid område B. Ytterligare en skillnad är att bostadsområde A har flera våningar (max 12 våningar) än bostadsområde B som har max 3 våningar.

Det är dock inte bara storleken och våningsplan som skiljer bostadsområde A och B åt: även hyran för hyresgästerna påvisar en signifikant skillnad (se figur 9 och tabell 6). Utifrån resultatet konstateras att område A har en högre hyra än område B. Med det sagt så var renoveringen vid område A större i omfång då badrum och kök totalrenoverades samtidigt som mekanisk från- och tilluftsventilation installerades och ytterligare två våningar med lägenheter byggdes på bostäderna. Sammantaget innebar renoveringen en hyreshöjning med 45 procent i jämförelse med den tidigare hyran, vilket potentiellt skulle kunna förklara skillnaden. I jämförelse genomgick bostäderna vid område B en renovering som omfattade fasad, mekanisk från- och tilluftsventilation och totalrenovering av badrum, deras hyreshöjning landade på 23 procent i jämförelse med den tidigare hyran. I område B gavs en hyresrabatt om ca 100 kronor i månaden det första året.

Vilken är din nuvarande hyra? * Område



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: C5 indelat i område A och B: Pearson's $R = -0,756^{***}$. $N_{valid} = 103$.

Figur 9. (C5) Vilken är din nuvarande hyra (efter renovering/i ditt nya boende)? * Område.

Notera att i tabell 6 nedan så har antalet respondenter halverats på grund av att en stor del av respondenterna (framförallt i område A) flyttat in i sina lägenheter efter renoveringen. Förhållandet är mycket skevt i ”C6. Om du bodde i lägenheten innan renoveringen, vad var din hyra då?” på grund av frågans karaktär kan resultatet bli missvisande eftersom endast ett fåtal respondenter från område A har svarat. Trots risken är resultatet intressant nog för att inkluderas i denna rapport.

Tabell 6. (C6) Om du bodde i lägenheten innan renoveringen, vad var din hyra då?

Svar	2001-3000	3001-4000	4001-5000	5001-6000	6001-7000	7001-8000	8001-9000
Område A	0	0	0	2	2	2	1
Område B	2	6	36	1	0	0	0
Total	2	6	36	3	2	2	1

*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: C5 indelat i område A och B: Pearson's $R = -0,803^{***}$. $N_{valid}=52$.

Ytterligare ett signifikant samband som troligtvis är relaterat till ovanstående samband är att det finns flera stora hushåll i bostadsområde A, vilket kan härledas till att det finns fler större lägenheter i område A vilket i utsträckning kan innebära att flera större hushåll söker sig till detta bostadsområdet.

Tabell 7. (C7) Hur många personer består ditt hushåll av, inklusive dig själv?

Svar	1	2	3	4	5	10
Område A	19	9	0	8	2	1
Område B	41	17	2	1	0	0
Total	60	26	2	9	2	1

*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: C5 indelat i område A och B: Pearson's $R = -0,329^{**}$. $N_{valid}=100$.

Överlag finns flera signifikanta samband kopplat till bostadsområde A och B. Det är inte förvånande med tanke på frågornas karaktär men det är ändå anmärkningsvärt att det finns flera signifikanta skillnader mellan område och trygghet, storlek och hyra men även inflyttningsdatum.

4.5 Signifikanta samband sorterat efter kön

Det finns inte något konkret signifikant samband sorterat efter könen man och kvinna. Det är möjligt att ett signifikant samband kunde observeras ifall svarsfrekvensen hade varit bättre och om fördelningen av de båda könen hade varit jämnare (60 procent kvinnor och 40 procent män).

Tabell 8. Signifikanta samband sorterat efter kön, en översikt.

Variabel	A12	A15	A18	C2	C3	C6
Pearson's R	-0,264*	-0,284*	-0,252*	-0,291**	-0,256**	-0,263*

*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

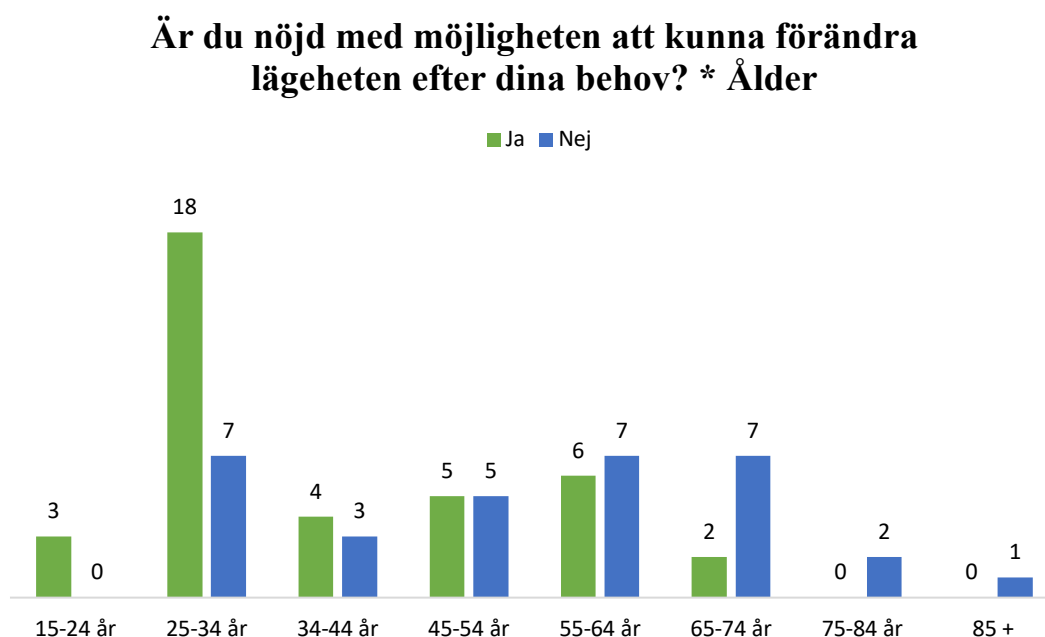
Det är sex stycken variabler/frågor som inte riktigt når över signifikansgränsen men som ändå förtjänar en notis eftersom det är möjligt att dessa skulle kunna vara aktuella i en framtida större undersökning.

Den variabel som faller inom en resonabel signifikansnivå är ”C2. Hur stor är din lägenhet?” som anmärkningsvärt nog berör lägenhetens storlek. Det verkar som om män är överrepresenterade i mindre lägenheter medan kvinnor dominerar i

övriga kategorier. Man bör komma ihåg att kvinnor är överrepresenterade i vårt datamaterial (drygt 60 procent är kvinnor) vilket givetvis kan påverka resultatet i sådana frågor.

4.6 Signifikanta samband sorterat efter ålder

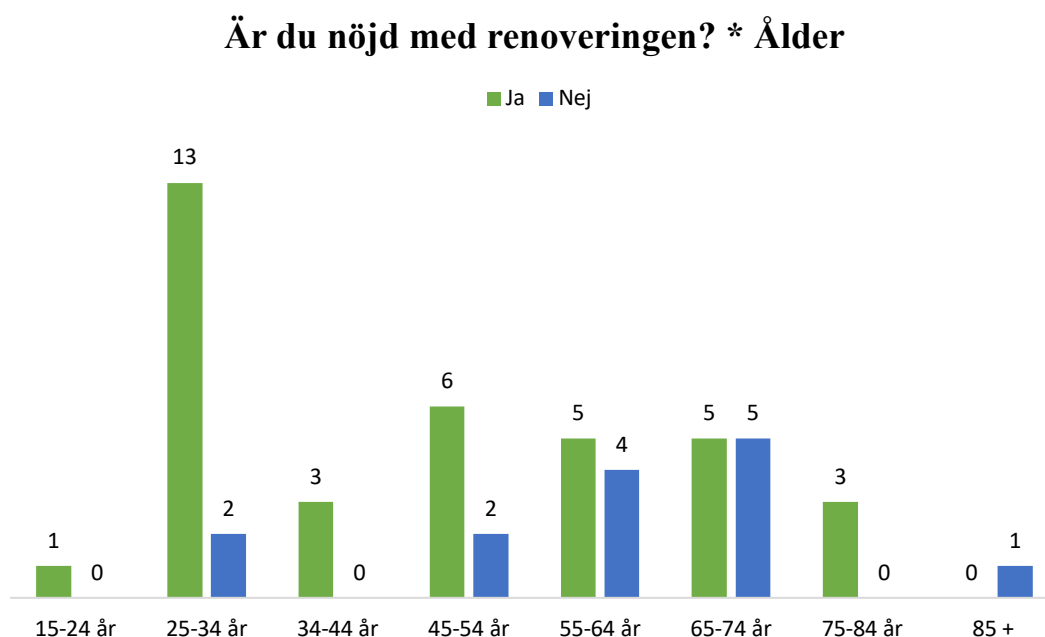
Ålder är en av bakgrundsvariablerna som påvisat flera signifikanta samband: ett gemensamt tema verkar vara att äldre människor i högre utsträckning än yngre är negativt inställda till renovering, flytt och evakueringsprocessen. Det är inte särskilt förvånande att äldre är negativt inställda till dessa moment eftersom det potentiellt är en större utmaning för de äldre att genomgå något eller flera av momenten. Utifrån intervjuerna verkar dessutom en stor del av de äldres inställning härledas till en tidig oro över renoveringsprocessen i sig; man vill helt enkelt försäkra sig om att det inte kommer att påverka ens boendesituation negativt samtidigt som förmågan att förändra sin boendesituation är begränsad.



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: A10 indelat i åldersgrupper: Pearson's $R = 0,423^{***}$. $N_{valid} = 70$.

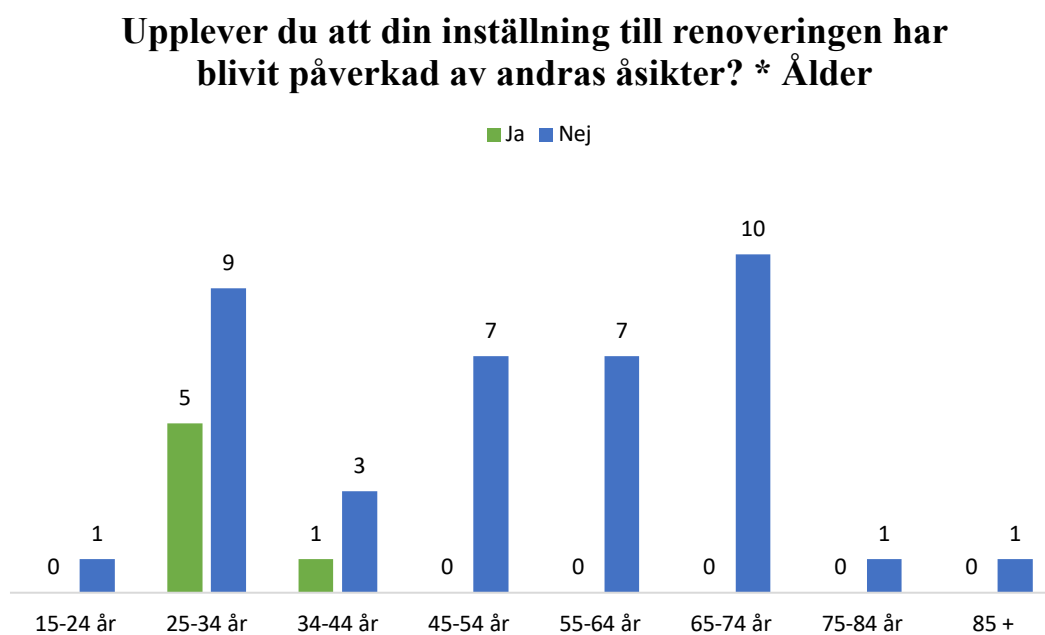
Figur 10. (A10) Är du nöjd med möjligheten att kunna förändra lägenheten efter dina behov? * Ålder.



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: B1 indelat i åldersgrupper: Pearson's $R = 0,304^*$. $N_{valid} = 50$.

Figur 11. (B1) Är du nöjd med renoveringen? * Ålder.



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: B5 indelat i åldersgrupper: Pearson's $R = 0,401^{**}$. $N_{valid} = 45$.

Figur 12. (B5) Upplever du att din inställning till renoveringen har blivit påverkad av andras åsikter? * Ålder.

Utifrån resultatet kan slutsatsen att respondenter inom de äldre åldersgrupperna är mer missnöjda med sin möjlighet att kunna förändra lägenheten efter deras egna behov än de yngre respondenterna dras (se figur 10, 11 och 12). Vidare kan också sambandet mellan missnöjdhet och ålder konstateras: de äldre är generellt sett missnöjdare med renoveringen i sin helhet. Vidare avslöjar frågan: (B5) ”Upplever du att din inställning till renoveringen har blivit påverkad av andras åsikter?” att de äldres

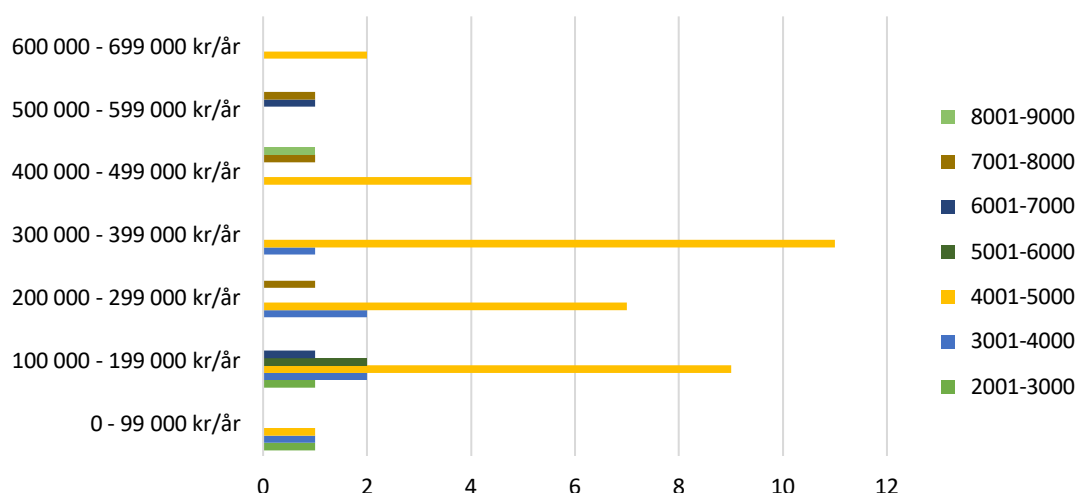
missnöje inte är en konsekvens utav ett kollektivt missnöje då alla över åldern 45 anger att deras inställning inte påverkats av andras åsikter och således är deras åsikt deras egna. Med det sagt så är svarsfrekvensen på fråga B1 och B5 inte optimal (drygt hälften av respondenterna svarade på sektion B i enkäten) så resultatet bör tolkas med en viss försiktighet eftersom risken för skevhet är hög (Field, 2013).

Utöver de ovanstående sambanden observerades även tre andra samband av demografisk karaktär. Dessa tre samband är inkomst, utbildningsnivå och sysselsättning. Det är inte speciellt förvånande att äldre människor har lägre inkomst, är pensionerade och har en lägre utbildningsnivå.

4.7 Signifikanta samband sorterat efter inkomst

Inget signifikant samband mellan inkomst och någon annan variabel i sektion A och B i enkätundersökningen hittades. Därmed verkar det som att inkomst inte har någon direkt inverkan på respondenternas attityder till deras lägenhet, bostadsområde eller renoveringen. Däremot noteras flera signifikanta samband i den demografiska delen av enkätundersökningen, nämligen faktorer som utbildningsnivå, sysselsättning, ålder och tidigare hyreskostnad.

Om du bodde i lägenheten innan renoveringe, vad var din hyra då? * Inkomst



*** $p < 0,001$; ** $p < 0,01$; * $p < 0,05$

Kommentar: C6 indelad i nuvarande inkomst. Pearson's $R = 0,370^*$. $N_{\text{valid}}=50$.

Figur 13. (C6) Om du bodde i lägenheten innan renoveringen, vad var din hyra då?

Det är inte speciellt förvånande att ett signifikant samband upptäckts mellan respondenternas inkomstnivå och deras sysselsättning, utbildningsnivå och ålder. Dock är det anmärkningsvärt att respondenternas tidigare hyreskostnad påvisar ett signifikant samband med den nuvarande inkomstnivån (se figur 13). Ännu mer överraskande är att respondenternas nuvarande hyra (C5) inte påvisar ett signifikant samband. Det är följaktligen inte helt klart vad detta samband beror på, vilket gör sambandet mellan respondenternas tidigare hyresnivå och nuvarande inkomst lite mer intressant. Med det sagt så måste man återigen beakta frågeställningen: (C6) "Om du bodde i lägenheten innan renoveringen, vad var din hyra då?" Frågan berör inte alla respondenter utan enbart de som bodde i lägenheten innan renoveringen och som tidigare nämnts har drygt hälften av samtliga respondenter inte genomgått en renovering vilket även noteras i svarsfrekvensen ($N_{\text{valid}}=50$).

5 Sammanfattande slutsatser

Inom pilotstudien har ett antal intervjuer och enkäter gjorts men det är fortfarande ett för litet material för att kunna göra några generaliseringar kring flytt och kvarboende i samband med renovering.

De intervjuer som vi har gjort innehåller ett rikt kvalitativt material som vi ännu inte till fullo har kunnat analysera inom ramen för pilotstudien. Analysen i pilotstudien har främst fokuserat på att förstå orsakerna till flytt. Det finns eventuellt mer intressant att studera om hur en renovering påverkar de boende, till exempel hur olika typer av renoveringsprojekt påverkar de boende och flyttmönster men också vilken betydelse som bostaden, bostadens standard och utformning och dess läge och närområde betyder för boende och hur olika typer av bostäder och områden påverkar en eventuell flytt.

Vad gäller de enkäter som vi genomfört så har de analyserats klart. Det är ett lågt deltagande och det framkommer inte så mycket signifikanta och generaliserbara samband, däremot finns en del deskriptiva data som är intressanta att lyfta fram när det gäller förståelse av de enskilda renoveringsprojekten.

5.1 Kopplingen mellan renovering och flytt

Under perioden september 2018 till februari 2019, samt en kort testperiod under juni 2018, har 34 hyresgäster som sagt upp sin lägenhet i samband med renovering ställt upp på en intervju. Samtidigt har ytterligare 35 hyresgäster som sagt upp sin lägenhet hos de tre bostadsföretagen som ingår i studien under samma period inte kunnat nås. Av de 35 som inte kunnat nås har åtta direkt sagt nej till att delta i studien.

En flytt i samband med renovering framstår i de flesta fall ha flera bidragande orsaker. I ungefär tre fjärdedelar så finns ingen koppling till renoveringen. I nio av de 34 fallen finns en relation till renoveringen och i fem av dessa har renoveringen haft en avgörande inverkan. I ett av dessa fem är det en oro inför en möjlig högre hyra och i ett annat fall, där hyresgästen väljer att flytta efter renoveringen, den faktiska högre hyran som driver fram en flytt. I det första fallet är det äldre pensionärspar, P13 och i det andra fallet en ensamstående arbetssökande, P29, som bor i en lägenhet på 3 rum och kök och som i och med flytten väljer en mindre och billigare bostad.

I ytterligare tre fall är det oro om störning inför en planerad renoveringen som haft en avgörande inverkan på beslutet att flytta. I ett fall, P35, är det ett äldre par för vilka en evakuering framstår som omöjlig att genomleva och i ett annat fall, P31, en äldre ensamstående person som inte skulle klara en evakuering. För den tredje hyresgästen, P17, är det arbete på natten och det svåra i att planera livet framöver i och med osäkerheter när renoveringen verkligen skall dra igång som varit avgörande.

I övriga fall framstår det snarast som att renoveringen skapar en rörlighet. För dessa boende är renoveringen en möjlighet att göra en flytt som de sedan tidigare funderat över. Så till exempel för P01, en ung kvinna passar på att flytta, P08, en medelålders man med dotter passar på att skaffa annan lägenhet, P16 som aldrig riktigt trivts i området kommer till skott när de ska börja röra i området, och P34, en ung kvinna som bor med sin bror och inte tycker att en månads hyreslätnad är tillräckligt. Samtidigt är det flera som säger att om renoveringen inte skett så hade de kanske eller till och med säkert bott kvar. Det framstår som att det finns både för- och nackdelar med att renoveringen. Hyresgästen resonerar mer eller mindre med sig själv under intervjun, kanske för att de inte riktigt haft svaret klart för sig förrän frågan ställdes, eller för att orsaken till att man väljer att flytta inte alltid är helt enkel och klar.

5.1.1 Hur renoveringen påverkar valet att flytta

På det hela är det inte så många hyresgäster som valt att flytta i samband med renovering under den perioden som pilotstudien pågått. Ungefär hälften av de hyresgäster som valt att flytta under tiden som studien pågått har inte kunnat nå eller har valt att inte delta i studien. Vi vet inte vilken som är deras anledning till flytt och om den har någon koppling till renoveringen med dess störning, oro och eventuella hyreshöjning.

I de fall där vi har kunnat genomföra en intervju, så framstår inte flytten som särskilt dramatisk, inte heller i de fall där renoveringen starkt påverkat valet att flytta. De boende har med stöd av bostadsföretaget eller på egen hand hittat en ny bostad som passar deras behov. Oftast flyttar de boende till en bostad som är större, har högre standard och med en högre månadskostnad.

Med utgång i resultaten kan man också ställa frågan om det kan vara så att de som vi inte nått eller de som bor kvar vid en renovering möjligtvis drabbas hårdare av renoveringen än de som väljer att flytta. Det skulle kunna vara så att de som bor kvar inte har samma möjligheter att flytta, att leta upp en annan bostad eller att de ens vet hur man går till väga. De kanske har starka band till sitt område och har inget annat val än att acceptera renoveringen och bo kvar trots eventuella störningar och kanske en högre hyra. Vår studie ger i detta läget inget svar på de frågorna men ett fokus bör ligga på att belysa de kvarboendes situation i högre grad i nästa fas av studien.

I nästa fas finns det också en möjlighet att jämföra de boendes upplevelse av olika typer av renoveringsprojekt, med eller utan evakuering och olika typer av dialog och kommunikation med hyresgästerna.

5.1.2 Boende väljer att flytta före renoveringen

För de hyresgäster där renoveringen framstår som en bidragande orsak till flytten, så väljer alla utom en att flytta före renoveringen. Det är en oro inför en ännu inte fastställd hyreshöjning eller en oro inför en störning som gör att de boende väljer att flytta. Av de två fall där hyreshöjningen varit avgörande så är det bara ett fall där beslutet är fattat på den faktiska hyreshöjningen. Det här pekar på problem med kommunikation inför en renovering som bostadsföretagen bör se över. I flera fall är det äldre människor som flyttar av oro inför en evakuering som kanske kan vara svår att undvika för bostadsföretaget. Med en tydligare kommunikation inför en renovering kanske bostadsföretagen kan undvika att andra kategorier av hyresgäster flyttar på grund av oro inför störning och evakuering i samband med renovering.

5.2 Vad enkätundersökningen visar

Enkätstudien hade som mål att undersöka de kvarboendes upplevelse av renoveringen och varför de valt att bo kvar eller flytta in efter renoveringen. Enkäten hade en låg svarsfrekvens om bara 29 procent. Även om det är ganska typiskt för den typen av undersökningar idag så innebär detta att få samband går att generalisera från studien. Ytterligare ett problem med enkäten är att det i område A var ganska få som faktiskt hade upplevt renoveringen och som således svarat på del B av enkäten. Eftersom område A renoverades med total evakuering så valde många hyresgäster att antingen flytta till en lägenhet i det närliggande området eller till en redan renoverad lägenhet i samma område istället för att evakueras och flytta tillbaka.

När det gäller signifikanta resultat så finns det flest sådana i förhållande till området. De två studerade områden är ganska olika både vad gäller utformningen av husen, lägenhetstyper, dess läge och hyra så resultatet är kanske inte så förvånande.

Tidigare forskning har påvisat att det finns ett signifikant samband mellan begreppen socialt kapital, kollektiv förmåga och människors mobilitet. Det finnas en del samband i enkätundersökningen som talar för att kopplingen mellan socialt kapital och kollektiv förmåga existerar även i denna studie. En faktor som troligtvis påverkar människors kollektiva förmåga och sociala kapital är det faktum att 97 procent av respondenterna i område A bott i sin lägenhet i 1 år eller mindre. Vidare förekommer en signifikant skillnad mellan områdena i trygghetsfrågor som sannolikt också påverkar dess kollektiva förmåga avsevärt. Det kan komma sig av att område A har högre omflyttning än område B eller på andra rumsliga faktorer och läget av området.

Utöver signifikanta samband i förhållande till området så återfinns ålder som en viktig faktor. Majoriteten av de signifikanta sambanden utifrån ålder är så kallade generationsspecifika samband, det vill säga att de äldre är mindre utbildade, är pensionärer och har en lägre inkomst än de yngre respondenterna. Med det sagt så förekommer signifikanta samband kopplade till renoveringen och ålder som påvisar att äldre i större utsträckning än yngre är missnöjda med renoveringen som helhet men också med sina möjligheter att kunna påverka lägenhetens utformning efter sina egna behov. Det kan ha att göra med att badrummet blivit ombyggt och att det i både område A och B tagits förvaringsutrymme i anspråk för att förstora badrummet. Det kan också vara så att de boende velat ha mer inre renoveringar utan hyreshöjningar, till exempel ett renoverat kök vilket varit tillval i område B. Vidare anser de äldre i större utsträckning än yngre att de inte blivit påverkade av andras åsikter om renoveringen.

Om man bortser från signifikanta samband så finns det också en del deskriptiva data, som man inte kan generalisera till andra områden, men som ändå är intressanta att ta upp i förhållande till de specifika områden som har studerats. Överlag är de som svarat på enkätens del B nöjda med renoveringen och med den information de fått av hyresvärden inför renoveringen. Vidare anser respondenterna att renoveringen var nödvändig och de som blivit evakuerade i samband med renoveringen var nöjda med evakueringen.

6 Källförteckning

- Ástmarsson, B., Jensen, P. A., & Maslesa, E. (2013). 'Sustainable renovation of residential buildings and the landlord/tenant dilemma', *Energy Policy*, 63/0: 355–62. DOI: 10.1016/j.enpol.2013.08.046
- Baeten, G., Westin, S., Pull, E., & Molina, I. (2017). 'Pressure and violence: Housing renovation and displacement in Sweden', *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49/3: 631–51. SAGE Publications Sage UK: London, England.
- Bo-Analys. (2017). *Var tredje kan tvingas flytta: En rapport om effekterna av hyreshöjningar i samband med standardhöjande åtgärder i Göteborg*. Göteborg, Sweden: Vostra konsulter.
- Bové, K. (2016). 'DEN NATIONELLA SOM-UNDERSÖKNINGEN 2016', *Göteborgs universitet*.
- Boverket. (2014). *Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar. Rapport 2014:34 Regeringsuppdrag*. Karlskrona.
- . (2016). *Underlag till den andra nationella strategin för energieffektiviserande renovering*. Boverket och Energimyndigheten.
- Bradburn, N. M., Sudman, S., Blair, E., Locander, W., Miles, C., Singer, E., & Stocking, C. (1979). *Improving interview method and questionnaire design: Response effects to threatening questions in survey research*. Jossey-Bass San Francisco.
- Castellazzi, L., Zangheri, P., & Paci, D. (2016). *Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies*. JRC Science for Policy Report, European Commission, Brussels.
- Creswell, J. W., Plano Clark, V. L., Gutmann, M. L., & Hanson, W. E. (2003). 'Advanced mixed methods research designs', *Handbook of mixed methods in social and behavioral research*, 209: 240.
- Eck, J., & Weisburd, D. L. (2015). 'Crime places in crime theory', *Crime and place: Crime prevention studies*, 4.
- Eliasson, A. (2010). *Kvantitativ metod från början*. Lund: Studentlitteratur.
- Eriksson, M. (2003). *Socialt kapital: teori, begrepp och mätning-en kunskapsöversikt med fokus på folkhälsa*.
- Femenías, P., Mjörnell, K., & Thuvander, L. (2018). 'Rethinking deep renovation: The perspective of rental housing in Sweden', *Journal of Cleaner Production*, 195. DOI: 10.1016/j.jclepro.2017.12.282
- Field, A. (2013). *Discovering statistics using IBM SPSS statistics*. Sage Publication.
- Gerell, M. (2013). *Bränder, skadegörelse, grannskap och socialt kapital*. Malmö högskola, Institutionen för urbana studier.
- Hansson, J. (2006). *Tillvägagångssätt för att höja svarsfrekvensen: en kartläggning av webbaserade enkätundersökningar*. Umeå Universitet.
- Hardin, R. (2015). *Collective action*. RFF Press.
- Kaplowitz, M. D., Hadlock, T. D., & Levine, R. (2004). 'A comparison of web and mail survey response rates', *Public opinion quarterly*, 68/1: 94–101. Oxford University Press.
- Kleinhans, R., & Kearns, A. (2013). 'Neighbourhood restructuring and residential relocation: Towards a balanced perspective on relocation processes and outcomes', *Housing Studies*, 28/2: 163–76.
- Lin, N., Cook, K. S., & Burt, R. S. (2001). *Social capital: Theory and research*. Transaction Publishers.

- Mangold, M., Österbring, M., Wallbaum, H., Thuvander, L., & Femenias, P. (2016). 'Socio-economic impact of renovation and energy retrofitting of the Gothenburg building stock', *Energy and Buildings*, 123. DOI: 10.1016/j.enbuild.2016.04.033
- Miltenburg, E. M. (Emily.), van de Werfhorst, H. G. (Herman.), Musterd, S. (Sako), & Tieskens, K. (Koen). (2018). 'Consequences of Forced Residential Relocation: Early Impacts of Urban Renewal Strategies on Forced Relocates' Housing Opportunities and Socioeconomic Outcomes', *Housing Policy Debate*, 28/4: 609–34. Routledge. DOI: 10.1080/10511482.2018.1424722
- Mjörnell, K., Kovacs, P., Hägered Engman, L., Gustavsson T., & Ylmén, P. (2010). 'Monitoring of indoor environment and energy use in the renovated buildings at Brogården in Alingsås'. *Proceedings from The Nordic Passive House Conference, 7-8th of October 2010, Aalborg, Denmark*. Aalborg, Denmark.
- Molina, I., & Westin, S. (2012). 'Renoviction-even in Sweden?: Four case studies on the regeneration of public housing estates'. *AAG Annual Meeting of the Association of American Geographers*.
- SCB. (2018). *Sveriges framtida befolkning 2018–2070.*, Demografiska rapporter 2018:1. Stockholm: Statistiska centralbyrån.
- Serrano-Jiménez, A., Barrios-Padura, Á., & Molina-Huelva, M. (2018). 'Sustainable building renovation for an ageing population: Decision support system through an integral assessment method of architectural interventions', *Sustainable Cities and Society*, 39: 144–54. Elsevier.
- Thuvander, L., Femenías, P., Mjörnell, K., & Meiling, P. (2012). 'Unveiling the Process of Sustainable Renovation', *Sustainability*, 4/6. DOI: 10.3390/su4061188
- Westin, S., & Molina, I. (2011). '...men vart ska ni då ta vägen?' *Ombyggnation ur hyresgästernas perspektiv*. Stockholm: Hyresgästföreningen Riksförbundet och Region Stockholm.

Bilaga A - Intervjuguide

Öppna diskussionsfrågor till intervju med avflyttande.

Om flytten

- a. Vad är den främsta **orsaken** till flytt?
- b. Finns det något **samband** med renoveringen? (t ex störning eller krångel med tillfälligt boende?)
- c. Om du anser att ditt beslut att flytta hade något samband med renoveringen, **vilken/vilka faktorer** bidrog mest till beslutet?
- d. **Funderade du på att flytta redan innan** du fick reda på att huset skulle renoveras?
- e. Tror du att du hade **bott kvar om huset inte hade renoverats?**

Om det nya boendet

- f. Varför väljer du att flytta **just nu?**
- g. **Vart** ska du flytta?
- h. Vilken **typ av boende** ska du flytta till?
- i. **Hur fick du tag på bostaden** du ska flytta till?
- j. Kommer ditt nya boende att bli **billigare eller dyrare** per månad än ditt nuvarande?

Generellt

- k. Upplever du att du hade **möjlighet att välja** en ny bostad som passar dina behov?
- l. Är det något du kommer att **sakna** i det gamla boendet?
- m. Har du några övriga kommentarer?

7 Bilaga B – Ytterligare information om intervjuerna och svarande

Här finns fler tabeller kring svarspersonerna för intervjustudien.

Tabell B:1. Datum och plats för intervju.

Respondent	Datum	Plats	Flyttat
P01	18-06-10	Hemmet	Innan renovering
P02	18-06-10	Hemmet	Innan renovering
P03	18-06-10	Hemmet	Innan renovering
P04	18-06-08	Telefon	Oklart
P05	18-10-03	Telefon	Innan renovering
P07	18-10-09	Telefon	Innan renovering
P08	19-02-14	Hemmet	Under - evakuering
P09	18-10-23	Café	Innan renovering
P10	18-10-25	Telefon	Efter renovering
P11	18-10-25	Telefon	Innan renovering
P12	18-10-25	Hemmet	Efter renovering
P13	18-10-26	Hemmet	Innan renovering
P14	18-10-29	Telefon	Oklart
P15	18-10-29	Telefon	Innan renovering
P16	18-10-08	Hemmet	Innan renovering
P17	18-10-31	Hemmet	Innan renovering
P18	18-11-01	Telefon	Efter renovering
P19	18-11-14	Telefon	Efter renovering
P20	18-12-18	Telefon	Innan renovering
P21	18-12-18	Telefon	Efter renovering
P22	18-12-19	Telefon	Innan renovering
P23	18-12-20	Arbetsplatsen	Efter renovering
P24	18-12-19	Telefon	Efter renovering
P25	18-12-21	Hemmet	Efter renovering
P26	19-01-04	Telefon	Oklart
P27	19-01-04	Telefon	Efter renovering
P28	19-01-07	Hemmet	Efter renovering
P29	19-01-09	Hemmet	Efter renovering
P30	19-01-09	Telefon	Oklart
P31	19-01-07	Café	Innan renovering
P32	19-01-11	Telefon	Efter renovering
P33	19-02-20	Hemmet	Innan renovering
P34	19-02-26	Telefon	Under – evakuering
P35	19-02-26	Telefon	Under - evakuering

Tabell B:2. Medverkande forskare vid intervjuerna

Intervjusätt	På plats	På telefon	Totalt
Projektledaren	1	1	2
Projektledaren + assistent 1	3	0	3
Projektledaren + assistent 2	8	1	9
Assistent 2	3	17	20
			34

Tabell B:3. Könsfördelning intervjupersoner

Kön	På plats	På telefon	Totalt
Kvinnor	9	14	23
Män	6	5	11
			34

Tabell B:4. Åldersfördelning intervjupersoner

Åldersgrupp	På plats	På telefon	Totalt
15-24	0	1	1
25-34	7	4	11
35-44	1	2	3
45-54	3	2	5
55-64	2	5	7
65-74	2	4	6
75-84	0	0	0
Ingen uppgift	0	1	1
			34

Tabell B:5. Sysselsättning intervjupersoner

Sysselsättning	På plats	På telefon	Totalt
Anställd	10	7	17
Pensionär	1	3	4
Student	1	2	3
Anställd/egen företagare	1	0	1
Pensionär/egen företagare	0	1	1
Sjukpensionär	0	1	1
Arbetssökande	1	0	1
Ingen uppgift	1	5	6
			34

Tabell B:6. Kategorier av hushåll bland intervjupersonerna

Typer	På plats	På telefon	Totalt
En vuxen, inga barn	5	7	12

Typer	På plats	På telefon	Totalt
Två vuxna, inga barn	3	8	11
Fler än två vuxna	1	0	1
<i>Totalt antal hushåll utan barn</i>	<i>9</i>	<i>15</i>	<i>24</i>
Två vuxna, ett barn	1	2	3
Två vuxna, fler än ett barn	1	0	1
Två vuxna, ett barn på väg	1	1	2
En vuxen, ett barn	1	0	1
En vuxen, växelboende barn	2	1	3
<i>Totalt antal hushåll med barn</i>	<i>6</i>	<i>4</i>	<i>10</i>
Totalt antal hushåll			34

Tabell B:7. Upplåtelseform nya bostaden

Kostnad	På plats	På telefon	Totalt
Hysesrätt, allmännyttan	12	8	20
Hysesrätt, privat	2	2	4
Bostadsrätt	1	3	4
Villa, köpt	0	2	2
Villa, andrahand	0	1	1
Saknar bostad	0	1	1
Uppgift saknas	0	2	2
			34

Tabell B:8. Hyra/kostnad nya bostaden i förhållande till gamla

Kostnad	På plats	På telefon	Totalt
Dyrare	11	7	18
Billigare	4	2	6
Ungefär samma	0	2	2
Bodde inte i lägenheten	0	6	6
Uppgift saknas	0	2	2
			34

Tabell B:9. Hyra/kostnad för intervjupersonen, nya bostaden i förhållande till gamla, med hänsyn till sammanflytt/separation

Kostnad	På plats	På telefon	Totalt
Dyrare	12	7	19
Billigare	3	3	6
Ungefär samma	0	2	2
Bodde inte i lägenheten	0	6	6
Uppgift saknas	0	1	1
			34

Tabell B:10. Hur intervjupersonerna fått tag på nya boendet

Upplåtelseform	På plats	På telefon	Totalt
Hyresvärdens internkö	5	3	8
Flyttade in till sambo/familj	0	5	5
Hjälp ombyggnadssamordnare	av2	2	4
Boplats	2	1	3
Kö hos annan hyresvärd	1	2	3
Köpt boende	1	2	3
Webbsida för byte	2	0	2
”Kontakter”	0	1	1
Flyttade till annat land	0	1	1
Specialerbjudande	1	0	1
Har inte fått tag på något nytt	0	1	1
”Familjebyte”	0	1	1
Uppgift saknas	1	0	1
			34