

76 | **PROSJEKT
RAPPORT**



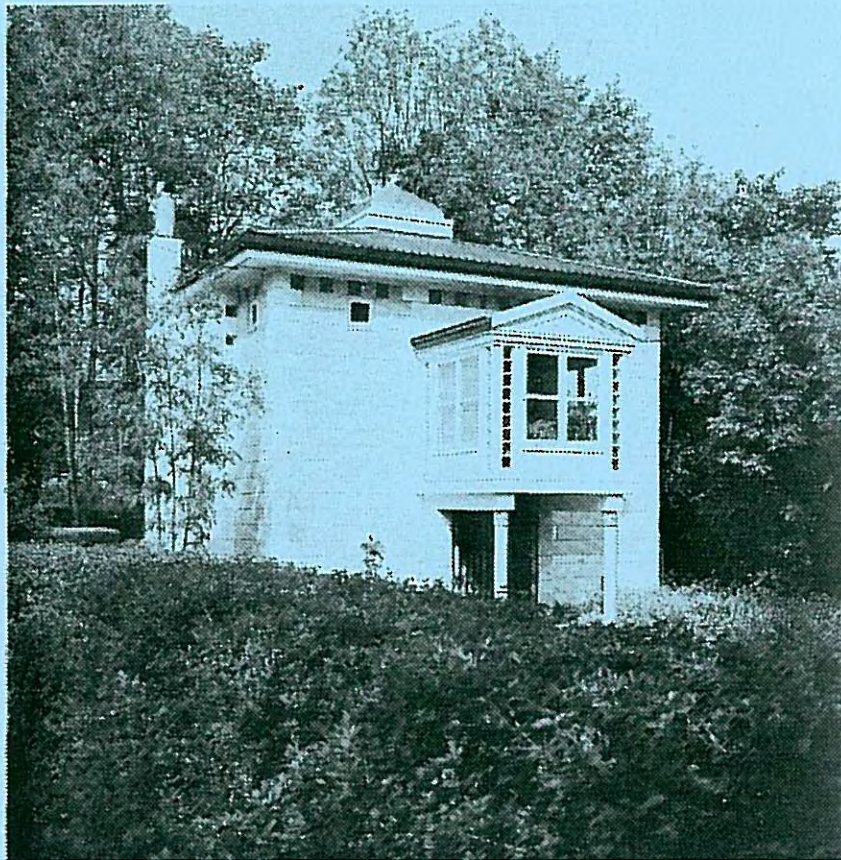
BYGGFORSK

Norges byggforskningsinstitutt

Thorbjørn Hansen og Ole Gulbrandsen

Boligstandard og boforhold i åttiårene

Boforholdsundersøkelsen 1988



Norges byggforskningsinstitutt 1991

Prosjektrapport 76

Thorbjørn Hansen og Ole Gulbrandsen

Boligstandard og boforhold i åttiårene

Boforholdsundersøkelsen 1988

Prosjektrapport 76
Thorbjørn Hansen og Ole Gulbrandsen
Boligstandard og boforhold i åttiårene

ISBN: 82-536-0358-4

© Norges byggforskningsinstitutt
Forskningsveien 3 b, Postboks 123 Blindern
0314 Oslo 3
Telefon: (02) 46 98 80
Telefax: (02) 69 94 38

Fra januar 1991:
Telefon: (02) 96 55 00
Telefax: (02) 69 94 38

FORORD

Denne rapporten om boligstandard og boforhold i åttiårene bygger i første rekke på Boforholdsundersøkelsen 1988, men gjør også bruk av data fra tidligere boforholdsundersøkelser. Boforholdsundersøkelsen er nærmere redegjort for i et bilag til rapporten, der vi også lister andre publikasjoner fra undersøkelsen. I bilaget vil en også finne flere tabeller, dels oversiktstabeller og dels tabeller som er knyttet til teksten i hvert kapittel.

I denne rapporten er kapittel 7. Boforhold og miljø, skrevet av Ole Gulbrandsen. Dagfinn Ås har skrevet vedlegget om Boforholdsundersøkelsen og utarbeidet figurene. Resten av rapporten er forfattet av Thorbjørn Hansen.

Arbeidet er finansiert av Kommunaldepartementet som også har bidratt med kommentarer til et tidligere rapportutkast.

Oslo desember 1990

Thorbjørn Hansen

INNHOOLD

Forord	03
Sammendrag	05
1. Innledning	13
2. Endringer av boligmasen 1981-88	19
3. Teknisk standard og utstyr	25
4. Boligens størrelse	37
5. Sammenfattende indeks for størrelse og standard	51
6. Forskjeller i boligforhold	57
7. Utviklingen for ulike grupper	71
8. Miljø	85
9. Litteratur	99
BILAG	
I. Oversikt over figurer og tabeller	101
II. Om boforholdsundersøkelsen	105
II. Bilagstabeller	113

SAMMENDRAG

Denne rapporten er basert på Boforholdsundersøkelsen i 1988 og tidligere boforholdsundersøkelser, og beskriver og analyserer boligstandard og boforhold i Norge på åttitallet.

Boligstandard er i denne rapporten brukt som begrep om leiligheten og husets fysiske utforming: Størrelse, teknisk utførelse og utstyr. Boforhold er benyttet om 1) relasjonen mellom folk og husets fysiske egenskaper og 2) omgivelser, miljø og beliggenhet.

Målet for analysen er ved siden av en ren beskrivelse, å gi en vurdering i forhold til visse mål og normer. Et av disse målene vi tar utgangspunkt i er målet om utjevning av levekår og boforhold. Boligpolitikken har som mål, i følge boligmeldingen, å bidra til en mer likeverdig fordeling av boliger enn den fordeling som inntekts- og formuesforhold alene ville gitt. En tenker både på utjevning mellom de ulike grupper i befolkningen og mellom ulike deler av landet.

Ved siden av de relative forskjellene i boforhold, kan en også stille noen absolutte mål på standard. I boligmeldingen er det stilt som mål at "alle husstander skal bo godt i et godt bomiljø". De krav som må stilles for å karakterisere boforholdene som "gode" blir diskutert med utgangspunkt i faglige vurderinger, hva som nå er vanlig i landet, hvilke normer som stat og kommune har stilt og hva folk selv mener.

Rapporten tar ikke opp alle sider ved boligstandard og boforhold. Den går ikke inn på boutgifter, bokostnader og heller ikke på disposisjonsforhold. Dette blir analysert i andre rapporter som utgis av Byggforsk fra boforholdsundersøkelsen, se vedlegg I.

Spørsmål om boligdekning, dvs. hvor stor del av befolkningen som har egen bolig, er heller ikke tatt opp i denne rapporten. Boforholdsundersøkelsen viser boforholdene til de som har egen bolig og som etter Folkeregisteret er registrert bosatt i egen bolig. I vedlegg II er det redegjort for undersøkelsesopplegg og usikkerhetsmarginer.

Til tross for at boforholdsundersøkelsene dekker et større spekter av forhold enn andre undersøkelser og dessuten har flere opplysninger om hver faktor, må vi peke på at det likevel dreier seg om et

utvalg faktorer. I dette utvalget er det selve huset og boligen som har fått mest plass. Materialet har også i liten grad med spørsmål om hva beboerne selv har erfart og hvordan de oppfatter sin bosituasjon.

Noen hovedtrekk i utviklingen av boligstandarden på 80-tallet

Før vi redegjør for resultatene kan det være på sin plass å minne om at undersøkelsen ble gjennomført på tampen av en høykonjunktur, med byggeboom og liberal utlånspraksis. Det har allerede skjedd betydelige endringer i boforholdene siden 1988.

På 80-tallet, fram til 1988, ble boligene i gjennomsnitt større. Gjennomsnittsarealet økte fra 99 m² i 1981 til 108 m² i 1988. Når det gjennomsnittlige boligarealet økte, skyldtes dette først og fremst at vi fikk et større antall boliger med areal ut over Husbankens arealgrenser. Flere store boliger skyldes både ombygninger, tilbygg og samenslåinger av eksisterende boliger, og at det er bygd mange store nye boliger.

Økning i arealet er omtrent like stort som det en fant i perioden 1973 - 1981, perioden mellom de forrige boforholdsundersøkelsene.

Det er særlig eneboligene som har blitt større. Rekkehusene er også noe større. Våningshusene og blokkleilighetene er lite forandret.

Også på 80-tallet ble det installert bad og wc slik at andelen boliger uten elementær sanitetsstandard nå er redusert ytterligere, fra 11 % i 1981 til 5 % i 1988. Nybyggingen i perioden har vært mindre enn tidligere, og boligmassen i gjennomsnitt er derfor blitt noe eldre. Det har på den annen side foregått et betydelig arbeid med vedlikehold og ombygging.

I perioden er småhus av tre blitt Norges dominerende boligform i enda større grad enn tidligere. Det er særlig eneboligene som har økt sin andel, fra 43 % til 49 %. Vertikaldelte småhus (rekkehus) har også økt sin andel fra 11 % til 13 %. Derimot ble det færre horisontaldelte småhus (to-mannsboliger og fire-mannsboliger), og store hus (leiegårder). Totalt for landet utgjør leiegårdene en liten andel og forandringen blir ikke særlig markert. Men går en til de store byene, ser en at andelen med slike boliger er redusert fra 21 % i 1981 til 16 % i 1988.

Den fortsatte bedring av standarden som vi kan merke særlig på utstyrssiden, kan i stor grad tillegges to forhold. På landsbygda er de dårligste våningshusene enten revet eller fraflyttet. I de store byene er de dårligste leiegårdene enten revet eller rehabilitert.

Fordeling av boligstandard og boforhold

Den gjennomsnittlige meget høye boligstandard i Norge og den gjennomsnittlige bedring som også skjedde på 80-tallet, er ikke helt likt fordelt verken blant ulike befolkningsgrupper eller geografisk.

For å kunne sammenligne boforholdene mellom ulike grupper i befolkningen, har vi konstruert en indeks for boforhold. Indeksen er sammensatt av to hovedelementer:

- 1) boligens størrelse sett i forhold til antall medlemmer i husstanden
- 2) boligens standard med hensyn til bad og wc, kjøkken og oppvarmingsmetode og byggets vedlikeholdstilstand.

I rapporten er det nærmere redegjort for oppbygning av denne indeksen og hvordan de ulike elementene korresponderer med de normer og mål som er stilt for en god bolig. Det bør bemerkes at hustype ikke inngår i indeksen. En begrunnelse for dette er at hustype varierer systematisk og sterkt med hvor i landet du befinner deg. I Oslo er enebolig en privilegert boligform mens de er helt vanlige på landsbygda. Blokker og leiegårder er et fenomen som en bare finner i litt større byer. Det er i det hele tatt først i litt større byer at ulikhet med hensyn til hustype blir en viktig tilleggsinformasjon om boforholdene. Grovt sett er det slik også der at hustypeforskjeller forsterker de forskjeller en ser etter indeksen. De store og romslige boligene er oftest eneboliger mens de små og dårlige boligene oftest er i blokker og leiegårder.

En grov inndeling viser følgende bilde i Norge i 1988:

Nær halvparten av husstandene (45 %) i Norge har en bolig av alminnelig størrelse og alminnelig standard. Det svarer omtrent til de normene som gjelder for Husbankboliger. 20 % av husholdningene har en bolig som er dårligere og/eller mindre enn det som svarer til dette nivået. 35 % har en bolig som er bedre enn dette. Vel halvparten av disse igjen har en romslig bolig, men en bolig uten særlig

god standard, og litt under halvparten har en bolig som både er romslig og har en god standard.

Hvordan varierer så andelen med gode og dårlige boforhold mellom forskjellige deler av landet og mellom forskjellige husholdningsgrupper?

Geografisk har vi delt landet på to måter:

- 1) Om en bor på spredtbygd landsbygd, i et lite sted, i en liten eller en stor by.
- 2) Hvilken del av landet en bor i, om en bor på Østlandet, i Nord-Norge osv.

Som en kunne vente er det flest som bor dårlig i de største byene, og det er der færrest som har romslige og gode boliger. Best boforhold finner en i små og mellomstore tettsteder og byer. Som nevnt blir disse forskjellene forsterket av fordelingen av hustyper. De dårlige boforholdene i storbyene er i alt vesentlig knyttet til blokker og leiegårder. Det viser seg også at mens gjennomsnittsboligen er størst på landsbygda og minst i de største byene, så er gjennomsnittet for eneboligene omvendt. Landets eneboliger er størst i storbyene og minst på landsbygda. Det er en illustrasjon og en bekræftelse på at mens eneboligen er en vanlig boligform på landsbygda og på mindre steder, er det et privilegium for et bedre skikt i de større byene.

Det er østlandsområdet, særlig Akershus, og Rogaland og Agder som har de største andelen med gode boliger. På motsatt side er det Nord-Norge som markerer seg med å ha de fleste med dårlige boforhold. I Nord-Norge er det dobbelt så mange husholdninger med dårlige boforhold som i Akershus, og de har mindre enn halvparten så stor andel med særlig gode boforhold som Akershus.

Når det gjelder befolkningsgrupper, har vi analysert dem etter tre dimensjoner, husholdningens samlede inntekt, hovedpersonens alder og husholdningens type (enslig, par u/barn, par m/barn osv.). Vi har studert hvordan disse tre faktorene alene og uavhengig av de andre innvirker på husholdningenes boforhold. Faktorene har, som en kan skjønne, sterk innbyrdes sammenheng og dette har vi korrigert for.

Husholdningene har oftere bra forhold jo høyere inntekt de har og det gjelder for alle aldersgrupper og for alle typer husholdninger.

Omvendt er boforholdene oftere dårlige når inntekten er lav.

At inntektsforholdene spiller en stor rolle for boforholdene overrasker kanskje ikke så mye, men det er ingen selvfølge. Folk med høye inntekter kunne ha valgt å prioritere andre varer og tjenester når de først har råd til en viss standard. Resultatet tyder på at bolig er et høyt verdsatt gode i Norge. Av husholdningstypene er det par u/barn som klart kommer best ut med stor andel med gode boforhold og lav andel med dårlige boforhold. De enslige, dvs. de som bor alene, er den gruppen som har størst variasjon i boforholdene. Blant dem har både en stor gruppe gode boforhold og en stor gruppe dårlige boforhold. Barnefamiliene ligger oftest midt på treet. Det er forholdsvis få barnefamilier med dårlige boforhold, men det er også få barnefamilier med særlige gode boforhold, dvs. boforhold utover det alminnelige.

Med alder tenker vi her på forskjeller mellom samme aldersgruppe, nå som for noen år siden. Vi skal senere se på kohorter, dvs. utviklingen i boforhold for personer med samme fødselsår.

Vi har delt befolkningen i tre aldersgrupper: de under 35 år, de mellom 35 og 55 år og de over 55 år. Av disse tre gruppene er det de eldste som oftest bor særlig bra og sjeldnest bor dårlig. De yngste bor oftest dårlig og har sjeldnere spesielt gode boforhold. Det overraskende i dette er forholdet mellom de middelaldrende og de eldste. Det bør legges til at nærmere analyser viser at av disse gruppene er det synkende standard når alderen kommer over 70 år.

Hvem har forbedret sine boforhold?

Vi har sett at den gjennomsnittlige boligstandard har økt på åttitallet, og at det særlig gjelder boligens størrelse. Har det skjedd en jevn vekst for alle befolkningsgrupper eller er dette en vekst som særlig noen har dratt nytte av? I denne analysen bruker vi av praktiske grunner bare boareal som indikator på standard.

Analysen viser at det er betydlige forskjeller i utviklingen. I hovedsak er forskjellen i areal liten for grupper med lav inntekt. Det er et unntak, nemlig personer over 67 år, som har hatt et visst økt boligareal selv om de har lav inntekt. Hovedtrekkene er at de forskjellene som var tidlig på 80-tallet er opprettholdt og i noen grad forsterket i løpet av perioden.

Kohortanalysen viser at de yngste aldersgruppene har hatt en sterkt vekst i boareal, eldre aldersgrupper har en beskjeden vekst i areal mens mellomgruppen har stagnert. Når en sammenholder kohortanalysen med den tidligere nevnte analyse av forskjeller mellom aldersgrupper, er det tydlige at et økt areal for eldre grupper skyldes høyere standard for nye generasjoner. Det er sannsynlig at eldre par og eldre enslige i mindre grad enn tidligere flytter til mindre boliger eller leier ut deler av sin bolig. Det er faktisk slik at en stor del av den arealvekst vi kan konstatere mellom 1981 og 1988, kan tilskrives dette forholdet. Det bør imidlertid tilføyes at i enda høyere aldersgrupper er det en tendens til å flytte til mindre boliger.

Økte boligstørrelse finner en heller ikke jevnt fordelt i landet. Økningen har i første rekke skjedd i Akershus og indre del av Østlandet, og i Rogaland (Stavanger). I Nord-Norge har det i praksis ikke vært noen økning av boligarealet.

Til slutt har vi sett litt på utvikling av boforholdene i forhold til flytting. Vi har delt befolkningen i to hovedgrupper:

- 1) er de som bor i samme boliger nå som de bodde i før 1980 og
- 2) er de som har flyttet etter 1980.

De som har flyttet, er igjen delt i tre grupper: de som tidligere eide bolig, de som tidligere leide bolig og de som tidligere bodde hos foreldrene.

Det største gjennomsnittlige arealet finner vi hos de som enten er flyttet fra en tidligere eid bolig etter 1980 eller som bor i samme bolig, men har foretatt vesentlige ombygninger. De som har minst i gjennomsnittlig boareal, er de som har flyttet fra en tidligere leid bolig og de som har flyttet fra foreldrene.

Miljøet

Boforholdsundersøkelsen 1988 har noen få spørsmål direkte om miljøet. Dette dreier seg om støy og trafikkforhold og hvilken service en har i nærheten. Det hadde vært ønskelig med flere slike forhold.

Støy og mye trafikk kan være to "trusler" mot miljøet. Det er en god del som sier at de enten er plaget av det ene, eller det andre. Ikke så rent få opplever begge forhold som negative. De fleste av disse bor i byer eller tett bebyggelse (87%).

Avstand til service dreier seg om hvor langt det er til dagligvare-

butikk, folkeskole, postkontor, bank, lege, tannlege eller senter med flere butikker. Befolkningen (husholdningene) fordeler seg i to ytterpunkter med hensyn til dette. Omtrent en tredjedel har to km eller mer til de aller fleste av disse sju instansene. På den andre siden har godt over en tredjedel de fleste av disse sju instansene liggende ganske nært.

Rundt 420 000 husholdninger, dvs. hver fjerde husholdning i landet, er direkte plaget av støy fra en eller flere støykilder som fra nabo, oppgang, trafikk, fly, etc., eller de synes trafikken på nærmeste gate er plagsom.

- 250.000 husholdninger har plagsom trafikk i miljøet
- 320.000 husholdninger har plagsomt lydmiljø
- 420.000 husholdninger har enten plagsom trafikk i nærheten av boligen, eller plages av minst en støykilde. En av ti husholdninger har begge disse plagene.

Andelene av hvem som har godt støy/trafikkmiljø varierer sterkt etter bostedstype. I storbyene Oslo, Bergen og Trondheim er 36% av husholdningene plaget av støy eller trafikk, mot 25% i andre byer og øvrige tettbygde strøk, og bare 15% i spredtbygd strøk.

Av ulike husholdningstyper skiller eneforsørgere seg ut med størst andel med dårlig miljø, enten støy eller trafikk (28%). Barnefamilier for øvrig har en lavere andel (22%).

Oppfatningen av boligen samvarierer med miljøindeksen. For de som er plaget både av støy og trafikk, er det 23% som sier om boligen at den er meget god, og 9% (7% + 2%) at den er dårlig. For de som verken er plaget av støy eller trafikk, er det 36-37% som sier at boligen er meget god, og bare 4% som sier den er dårlig.

Eventuelle flytteplaner for husholdningen kan også settes i sammenheng med gode eller dårlige miljøforhold. For de som er 25-34 år, er det 13-16% med klare flytteplaner blant de som har godt støy- og trafikkmiljø mot 26% blant dem med dårlig miljø både med hensyn til støy og trafikk. Folk flytter med andre ord i høyere grad fra miljø med støy og trafikkplager. - Derimot slår ikke avstand til serviceinstanser ut på samme måte. Årsaken kan ligge i at folk som bor på landet med lang avstand til noen serviceinstanser, likevel ofte har et miljø de er tilfreds med.

1. INNLEDNING

I den siste Boligmeldingen, "Boligpolitikk for 90-årene" (St.meld.-nr.34, 1988-89) (1) er boforholdene beskrevet på grunnlag av foreløpige analyser av Boforholdsundersøkelsen 1988. Beskrivelsen innleder med å si "Den norske befolkning bor godt". Den konstaterer at det er få trangbodde, få uten wc og bad, og at mange nå bor svært romslig. Forholdene er klart bedre enn bare 7 år tidligere, og antall boliger pr. 1000 innbyggere er også bedret.

I meldingen blir det imidlertid også påpekt at det er betydelige variasjoner i boforholdene, og at enkelte grupper kommer vanskelig ut. Det blir også konstatert at den gode boligstandarden og bedringene på 1980-tallet faller sammen med en kraftig økning i boutgiftene for mange.

Vi legger i denne rapporten fram analyser av boforhold og boligstandard på basis av et endelig og fullstendig datamateriale. Formålet er å presentere et korrekt bilde av boforholdene på slutten av 1980-tallet i Norge. Bildet blir ikke helt fullstendig. Enkelte forhold er i denne omgang summarisk behandlet, og bør analyseres nærmere senere. Det gjelder for eksempel spørsmålet om boligdekningen (hvor mange som har egen bolig i forhold hvor mange som ønsker det), og spørsmål om eie/leie-form, om hvordan boligen disponeres, og om boligetablering. Det er videre behov for en mer detaljert analyse av enkelte vanskeligstilte grupper og situasjonen i enkelte deler av landet.

Beskrivelsen av boforholdene vil til dels være en ren opptelling av forskjellige forhold, som antall boliger, boligens areal, hustyper og hvor de finnes. En slik ren tallmessig konstatering kan ha interesse, men den blir først interessant når en sammenholder dette med visse mål og normer.

Boligmeldingen legger vekt på å konstatere at folk i Norge bor godt, men sier likevel at de ikke vil definere hvilke krav som stilles for å gi en slik karakteristikk. Derimot sies det at en kan og må stille visse minimumskrav i lover og forskrifter, og i forbindelse med økonomiske virkemidler. Vi antar at det for eksempel tenkes på Bygningslov og Husbank. Når en i hovedmålsettingen for boligpolitikken sier at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø,

antar vi at en mener at alle i det minste skal kunne bo så bra som minimumskravene tilsier. Minimumskravene kommer vi tilbake til.

Begrepene boforhold og boligstandard

I rapporten om boligstandard fra forrige boforholdsundersøkelse (2) la vi vekt på å definere begrepene boligstandard og boforhold.

- Med boligstandard viser vi til leilighetens og husets fysiske utforming, størrelse, teknisk utførelse og utstyr.
- Med boforhold viser vi 1) til relasjonen mellom folk og husets fysiske egenskaper, og 2) til omgivelser, miljø og beliggenhet.

I noen sammenhenger blir også disposisjonsforhold og boutgifter omfattet av begrepet boforhold. I denne rapporten er ikke disse to forhold inkludert. Boutgifter behandles i en rapport som instituttet også har utarbeidet fra Boforholdsundersøkelsen (3), og disposisjonsforhold er utredet i et blad i Byggforskserien (4).

Boligdekning er et tredje hovedbegrep. Dette begrepet nyttes for å beskrive om og i hvilken grad alle husstander har egen bolig. Det er viktig å understreke at vi ikke tar opp boligdekningen i denne rapporten. Vi analyserer boforholdene for de som har egen bolig. I virkeligheten gjelder også en annen begrensning: Vi har med de husholdningene som er registrert bosatte i kommunen der de oppholder seg. Midlertidig bosatte, som for eksempel mange av studentene og annen ungdom, er ikke med. Boligdekningen er imidlertid analysert i en annen prosjektrapport fra boforholdsundersøkelsen (5) og situasjonen for den gruppen dette særlig gjelder, ungdom, er behandlet i et seminarinnlegg (6).

"Å bo godt" - noen avgrensninger

I det "å bo godt" inngår i virkeligheten mange forhold som ikke lar seg fange opp i Boforholdsundersøkelsen, med intervjuer av svært mange personer etter fastlagte spørsmål. Det gjelder for eksempel folks forhold til stedet og menneskene der, deres tilhørighet. Vi vet at de forhold som behandles her, boligens konkrete bruksegenskaper, er viktige. Det er likevel åpenbart at andre forhold kan være vel så avgjørende. For en nyinnflyttet familie i fremmede omgivelser, er det ikke nødvendigvis slik at de synes de nå bor bedre enn tidligere, selv om boligen er større og bedre utstyrt.

Boforholdsundersøkelsen dekker et større spekter av forhold enn andre undersøkelser, og har dessuten flere opplysninger om hver faktor. Det dreier seg likevel om et utvalg faktorer. Utvalget er dominert av selve huset og boligen. Her finnes også opplysninger om nabolag og miljø, men de er relativt sett mer begrenset. I opplegget er det i hovedsak forsøkt å få konkret beskrevet hvordan boligen er. Beboernes erfaringer og oppfatninger om sine boforhold er lite undersøkt.

De konkrete materielle forholdene er ikke målt av en utenforstående, men beskrevet av den som blir intervjuet. Der ligger det selvsagt kilder til feil og unøyaktigheter. I noen sammenhenger dreier det seg også om vanskelige vurderinger (behov for reparasjoner og vedlikehold) og forhold som påvirkes av erfaringer og ambisjoner.

Noen viktige faktorer er ikke med, som for eksempel planløsningen eller hvordan en har disponert rom og arealer, samt sol og utsikt.

Nivå og rimelige variasjoner i boforhold

Den historiske utviklingen i Norge, med en kombinasjon av økt areal pr. bolig samtidig med et redusert antall personer pr. husholdning, resulterer i en kraftig vekst i gjennomsnittlig boligareal pr. person. Det er en faktisk forbedring av manges boforhold som også virker tilbake på hva som anses som rimelig størrelse. I de analysene som gjengis i Boligmeldingen, er også de relative forholdene og forskjellene mellom grupper sterkt fremhevet. Det er direkte uttalt at boligpolitikken har som mål å utjevne forskjeller, "å bidra til en mer likeverdig fordeling av boliger enn den fordeling som inntekts- og formuesforhold alene ville gitt" (1, s.58).

Analyser av boforholdsundersøkelsen skal derfor både kartlegge fordelingen av boligene og graden av forskjeller i boforholdene. Hvilke grupper eller regioner kommer særlig dårlig ut? Et hovedsiktepunkt er å vise hva som nå er etablert som vanlig boligstandard.

Utjevning er et mål, men ikke at alle bor likt. Noen forskjeller vil en anse naturlige som følge av ulike forutsetninger, som f. eks. ulike type strøk (enebolig er luksus i Oslo men vanlig i store deler av landet), ulike behov, som f.eks. at noen er mer avhengig av ro enn andre, og ulik prioritering av boligkonsum i forhold til annet konsum.

Tradisjonelt har forskning om boforhold, i likhet med annen levekårsforskning, konsentrert seg om "det onde liv", de som faller under visse minstestandarder. En har arbeidet med de krav som må stilles til en god bolig, beskrevet utbredelsen av problemene og diskutert hvordan de kan løses. I en artikkel i Tidsskrift for samfunnsforskning (7) (Iversen 1987) argumenterer en gruppe sosiologer for at levekårsforskning i større grad også må interessere seg for "det gode liv", de som lever bedre enn gjennomsnittet. Dette er nødvendig for å studere utviklingen av ulikheter i levekår i vårt samfunn. I artikkelen påvises det at levekårene totalt sett er blitt bedre de siste 10-15 årene, men ulikhetene består nokså uendret. "Nå har alle fått det bedre, men noen har fått det så mye bedre enn andre."

Boforhold er en viktig del av levekår og velferd. Arbeidsgruppen som utarbeidet en rapport om "Utvikling i fordeling av inntekt og levekår 1980-86" (FAD 1988) (8) hevdet at boforholdene har større betydning for velferden enn den andelen som boligforbruket utgjør av det totale forbruket. De begrunnet det med at bolig er et varig og kostbart gode som både har direkte betydning for ens daglige liv som et bruksgode, og indirekte i form av å være kapitalgjenstand. Forskjeller i boforhold, både som bruksverdi og som kapitalverdi, får derfor en meget stor effekt på fordeling av velferd og levekår i samfunnet totalt sett.

Rimelige minstekrav til boligstandard

Utgangspunkt for å fastsette minstenormer blir belyst av den diskusjon som er ført i Forbrukerrådets rapport om "Standard forbruksbudsjett" (9). Formålet med et standardbudsjett for ulike hushold er å gi bedre grunnlag for å fastsette økonomiske overføringer og for budsjettveiledning. I dette arbeidet med å fastsette et rimelig forbruk har tradisjoner i "Fattigdomsforskningen" vært det teoretisk utgangspunktet. Innen fattigdomsforskningen er det teoriene om at fattigdom må ses som et reaktivt begrep, som dominerer. Et sentralt verk er Peter Townsends undersøkelse av fattigdom i England fra 1979 (10). Der blir fattigdom sett på som resultat av to forhold:

1. Ulik fordeling av ressurser som har betydning for levestandarden
2. Ulik livsstil og de alminnelige betingelser, forhold og forventninger som er knyttet til medlemskap i samfunnet. Betingelser som

ikke blir oppfylt, vil representere et savn (deprivasjon) som konstant blir definert og redefinert, og som folk føler seg tvunget til eller er tvunget til å etterligne.

Det argumenteres for at kulturelle og sosiale føringer i meget stor grad preger vårt forbruk, at våre individuelle valg og tilpasninger er mer marginale. Det er mulig å føre et anderledes liv enn vanlig, men få vil og få klarer det.

Som grunnlag for å fastsette "rimelig forbruk" bruker Forbrukerrådet kriterier bygd på 1) Ekspertvurderinger, 2) Faktisk forbruk, 3) Offentlige normer og 4) Befolkningens normer. I arbeidet med å utarbeide et standardbudsjett ble faktisk forbruk det viktigste grunnlaget. Et "rimelig" forbruk blir langt på vei definert som et "vanlig" forbruk.

Overført på boforhold innebærer dette at boligstandard må ses som et relativt begrep, knyttet til samfunnsforholdene og deres utvikling. Minimumskravene vil stadig måtte revurders og endres.

I vår rapport om boligstandard fra boforholdsundersøkelsen i 1981 drøftet vi innledningsvis kriterier for minstekrav til bolig i Norge på åttitallet. I denne rapporten tar vi opp denne diskusjonen i tilknytning til hvert hovedavsnitt. Her vil vi til slutt bare peke på at en utvikling i retning av stadig større og bedre utstyrte hus og boliger i vår verden er problemfylt.

I sammenheng med økologiske problemer er det nødvendig at også forbruk av hus og areal vurderes nøye. Den typiske norske modellen med store eneboliger spredt tynt utover, har åpenbare uheldige følger for energiforbruket. Det kan også diskuteres om en slik boform er ønskelig, ut fra alternative syn på hva som har størst verdi for oss. Å bryte en slik tendens krever en radikal omlegging av levesett og livsstil. Det krever en bevisst og sterk satsing på gode alterantive løsninger. Oppgaven belyses i forskningsprosjektet Natur og miljøvennlig tettstedsutvikling, NAMIT (11).

2. ENDRINGER AV BOLIGMASSEN 1981-88

Boligene i Norge er i 1988 i gjennomsnitt større enn tidligere, andelen boliger uten elementær standard er sunket, boligene er gjennomgående noe eldre, men i betydelig grad opprustet.

Det er blitt flere eneboliger og rekkehus (vertikalt delte småhus) og færre horisontaldelte småhus, leiegårder (store hus) og våningshus.

Som tidligere er det ombygninger, rivninger og endret bruk av eksisterende boliger som har betydd mest for utviklingen.

Størrelse

Boligarealet er økt fra 99 kvm i gj.snitt i 1981 til 108 kvm i 1988. Arealgjennomsnittet har økt like mye i denne perioden som mellom 1973 og 1981. Det gjennomsnittlige boligarealet er økt først og fremst gjennom en økning av antallet meget store boliger, dvs boliger som er større enn Husbankens arealgrenser. Slike særlig store boliger er økt fra 27 % av alle i 1981 (om lag 400 000) til 35% av alle i 1988 (knapt 600 000).

Det har også vært en avgang av særlig små boliger (under 50 kvm.), fra 9% i 1981 til 7% i 1988. Reduksjon i absolutt antall er på ca. 24 000 boliger. Vi regner med at de små boligene er noe underrepresentert i materialet, selv etter veieprosedyren. Vi har imidlertid benyttet samme vektprosedyre i begge undersøkelser, slik at forholdet og utviklingen skulle være noenlunde riktig.

Den vanlige boligen, innen Husbanknormene, er omtrentt like tallrik, og er fortsatt den dominerende boligtypen, 980' boliger, 58% av alle.

Vi har også sett på boliger i 1988 med oppgitt byggeår før 1981, boliger som skal være representert også i den forrige boforholdsundersøkelsen. Samlet antall boliger viser en beskjeden avgang av boliger i perioden. Vi vil imidlertid understreke at avgangen ikke kan fastlegges sikkert på grunnlag av disse to utvalgsundersøkelsene. Derimot regner vi med at karakteren av avgangen er riktig, med

en fortsatt tilvekst av store boliger og en viss netto avgang av små.

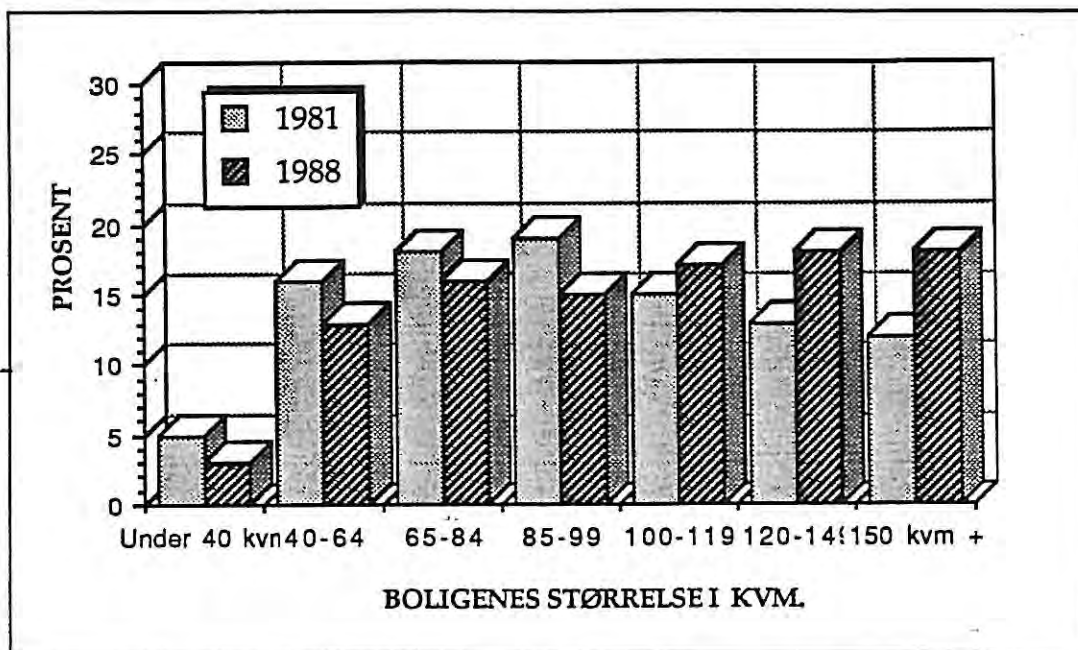


Fig. 1. Boligenes størrelse 1981 og 1988. Prosenttall

Tabell 1.

Antall boliger etter størrelse 1981 og 1988. Beregnede tall

	1981	1988	Diff.
Under 40 kvm	80.800	53.800	-27.000
40-64 "	239.300	220.600	-18.700
65-84 "	277.600	265.700	-11.900
85-99 "	287.700	249.800	-37.900
100-119 "	231.600	273.200	+41.600
120-149 "	201.300	292.300	+91.000
150 kvm og mer	186.500	290.600	+104.100
Ubesvart	16.800	0	
Beregnet antall	1.521.600	1.646.100	+124.500
Antall intervjuer		4649	

Hustype

Småhus av tre er i enda høyere grad Norges dominerende boligform, 81% av alle boliger. Halvparten av alle boliger er nå eneboliger, etter en tilvekst på ca. 170' boliger. Rekkehus er også på frammarsj, om enn mye svakere. De horisontaldelte boligene fortsetter å minske, men på langt nær så sterkt som i syttiårene. Blokkene er omtrent uforandret i antall, bare en svak stigning. Det følger av at blokker er den boligtypen som forandres minst og som det er bygd få av på åttitallet. Våningshus og leiegårder minsker, som ventet.

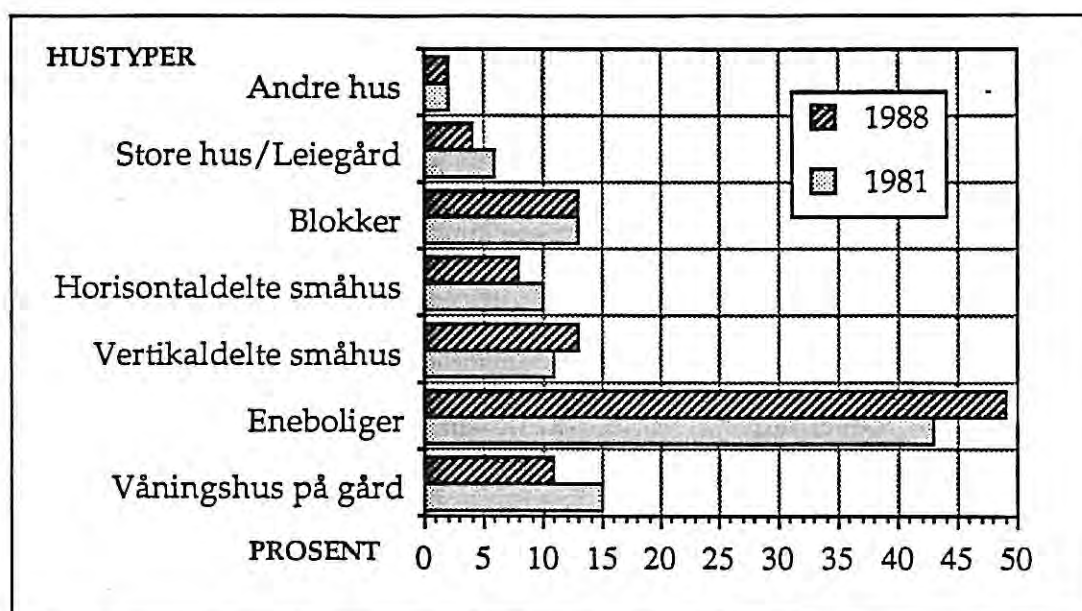


Fig. 2. Hustyper i 1981 og 1988. Prosenttall

Tabell 2.

Antall boliger etter hustype 1981 og 1988

	1981	1988	Diff.
Våningshus på gård	210.900	178.700	-32.200
Eneboliger	646.000	804.200	+158.200
Vertikaldelte småhus	173.100	221.300	+48.200
Horisontaldelte småhus	155.600	137.500	-18.100
Frittliggende blokker	206.400	210.400	+4.000
Store hus/leiegårder	94.000	65.500	-28.500
Andre hus/uoppgitt	35.600	28.400	-7.200
Beregnet antall	1.521.600	1.646.100	+124.500

Standard

For 1981-undersøkelsen ble det laget en to-dimensjonal indeks for boligstandard med en femdeling av teknisk kvalitet og en femdeling av mengde i form av antall rom. Inndelingen etter teknisk kvalitet er nærmere beskrevet senere, i kap. 3. s. 25.

Den to-dimensjonale indeksen er framstilt i diagrammene som vises i fig. 2 og fig. 3.

Utviklingen i perioden 1981-88 kommer enklest fram når vi ser på de to dimensjonene hver for seg. Gruppen med dårligst teknisk kvalitet, "Ikke-bra", er redusert fra 11 % i 1981 til 5 % i 1988. Dette har i noen grad skjedd ved installering av bad og wc i eldre hus, slik som det også skjedde i 1970-årene. Andelen har imidlertid også sunket fordi mange eldre våningshus og mange gamle leiegårder er revet. I de mer detaljerte tabellene som er vist i tabellbilaget, vil en se at det er for disse to hustypene en finner markert tilbakegang av den dårligste standarden.

Det er på den andre siden en tilbakegang i teknisk kvalitet for såvidt som boligens gjennomsnittlig alder er økt. Også på dette området ser en virkningene av at våningshus og bygårder er revet eller fraflyttet. Denne gruppens gjennomsnittsalder er uforandret, på tross av nesten ingen nybygging. De horisontaldelte småhusene er eneste hustype der gjennomsnittsalderen er lavere i 1988 enn i 1981.

Tabell 3.

Indeks for boligstandard 1981-88. Endringer i kvalitet og mengde. Prosenttall

	Teknisk kvalitet			Mengde			
	1981	1988	Diff.	1981	1988	Diff.	
Ikke bra	11	5	-7	Ett rom	5	3	-2
Mindre bra	22	26	+5	To rom	15	13	-2
Bra 22 år +	32	38	+5	Tre rom	20	18	-2
Bra 7-21 år	25	26	+1	Fire rom	28	28	0
Bra 0-6 år	9	5	-4	Fem rom +	32	38	+6
Sum	100	100	0		100	100	0

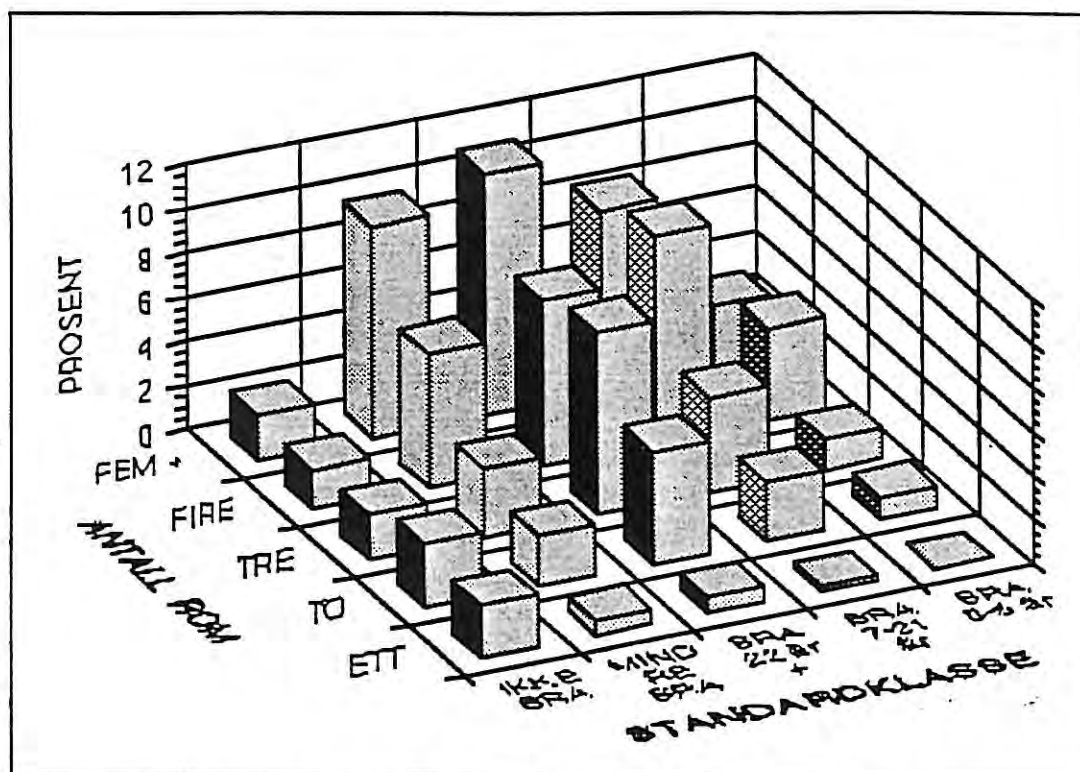


Fig. 3. Boligene i 1981 gruppert etter standardklasse og antall rom

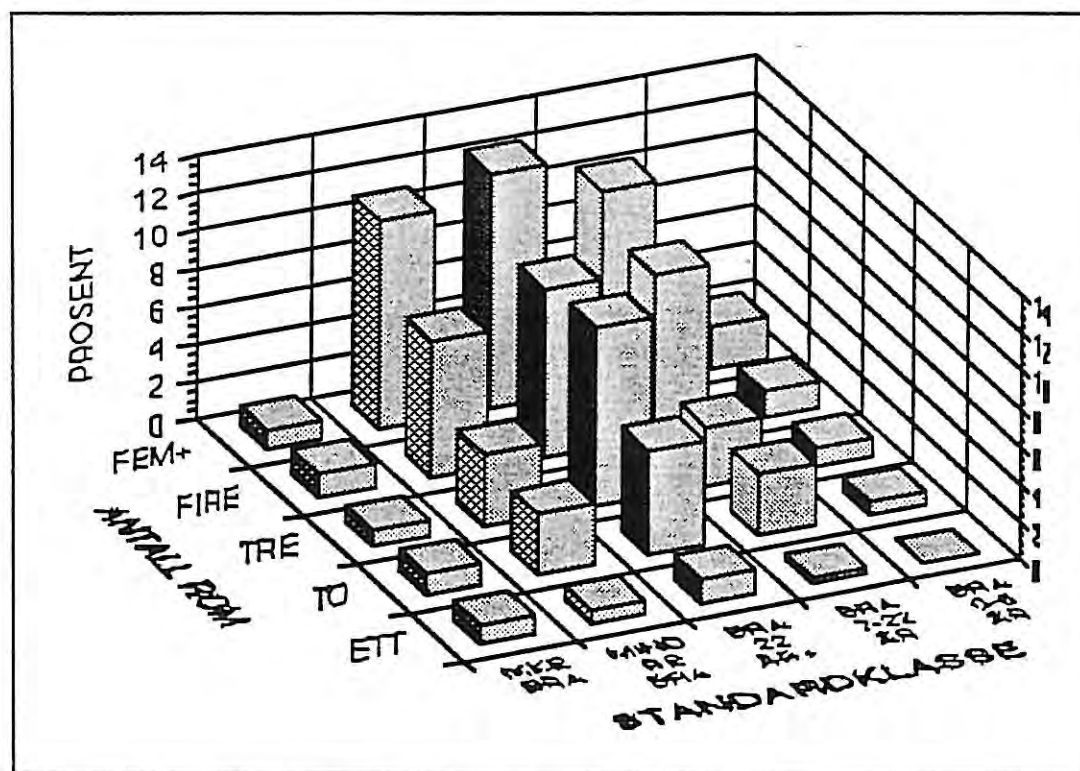


Fig. 4. Boligene i 1988 gruppert etter standardklasse og antall rom

Størrelsen på boligene etter antall rom viser den samme utviklingen som vi viste med boligarealet. Det er en jevn tilbakegang av alle grupper under fire rom og kjøkken, og en markert økning i andelen med fem rom eller mer.

Hustype, størrelse og standard 1981-88

Som fig.5 viser er det eneboligene som har hatt sterkest arealvekst og våningshusene minst. Heller ikke for blokkleilighetene er gjennomsnittsarealet økt mye.

Når det gjelder standard er det særlig to bygningstyper som har hatt en markert endring i perioden: Våningshus og bygårder ("Store hus"). Andelen "ikke bra" våningshus er redusert fra 28 til 10 %, og andelen "ikke bra" leiligheter i bygårder er redusert fra 34 til 8 %. Det er grunn til å tro at denne utviklingen i stor grad er resultat av at de dårligste våningshusene og de dårligste leiegårdene er revet, eller fraflyttet. Se tabeller i tabellbilaget.

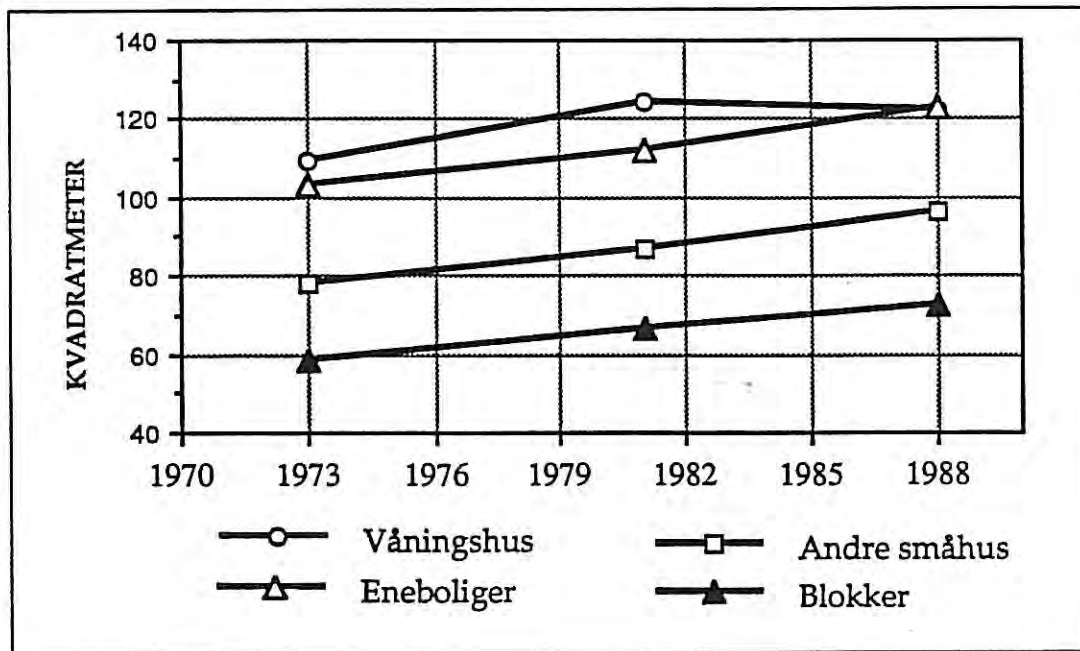


Fig. 5. Gjennomsnittsareal i boligene 1973-1988 etter hustype

3. TEKNISK STANDARD OG UTSTYR

Med "teknisk standard og utstyr" mener vi konstruksjoner og materialer, deres tekniske og estetiske egenskaper, sanitærinstallasjoner, oppvarminssystemer o.l. Disse forhold er vanskelig å måle, og særlig vanskelig å kartlegge i en intervjuundersøkelse. Tradisjonelt har enkle opplysninger om byggeår, om det er innlagt vann, om boligen har bad, wc og kjøkken blitt benyttet som indikatorer for en skala. Som vi viser senere, var dette også metoden i analysen av forrige boforholdsundersøkelse.

I 1988 er 95 % av boligene utstyrt med bad, wc og kjøkken, mot 89 % i 1981. I seg selv er dette en viktig observasjon om en verdifull bedring av boligmassen og folks boforhold. Det betyr imidlertid at slike mål ikke lenger er godt egnet for å lage en skala om boligens standard. For selv om visse minimumskrav til sanitærstandard nå er ivarettatt i de fleste boliger, er det fortsatt store forskjeller på standarden.

En skala som angir ulik standard må nå for det første differensiere sanitærstandarden ut over om en har bad eller ikke, og for det andre i større grad trekke inn andre byggetekniske forhold, som konstruksjoner og materialer.

Konstruksjoner og materialbruk er utviklet historisk i takt med bl.a. bygningsteknologi og produksjonsmetoder. Visse forhold er derfor direkte forbundet med byggets alder. I analysen a 1981-undersøkelsen benyttet vi derfor husets byggeår som indikator på husets tekniske tilstand og som ett grunnlag for indeksen om standard. Vi har klassifisert boligene i 1988 etter den samme metoden, og det er denne indeksen vi har benyttet i analysen av utviklingen 1981-88.

1981-indeksen

I analysen av boforholdsundersøkelsen 1981 laget Dagfinn Ås en sammenfattende standardindeks. Han skilte mellom

- "Ikke bra" boliger, boliger som enten ikke hadde innlagt vann, ikke hadde wc eller ikke hadde kjøkken som eget rom

- "Mindre bra" boliger, boliger som oppfylte kravene foran, men som enten hadde kjøkken under 5 m² eller hadde ovnsfyring med fast brensel som hovedvarmekilde
- "Bra" boliger som var alle andre boliger, delt i tre grupper: de gamle, 22 år eller mer, de eldre, 7-21 år gamle, og de nye, under 7 år gamle

Vi har valgt å konstruere en ny indeks i tillegg til den fra 1988. Det skyldes dels at vi har andre opplysninger og dels som nevnt at de tradisjonelle mål om sanitærutstyr ikke lenger skiller godt.

Ny indeks

En ren aldersbestemt klassifisering er ikke så tilfredsstillende. Etter hvert blir bygg gjerne mer eller mindre sterkt endret og forbedret, også teknisk: Etterisolering, nye vinduer, ny takteking, osv. Videre er alle bygg avhengige av vedlikehold for å opprettholde sin evne til å holde fukt og vind ute, isolere m.m. Uten vedlikehold forringes den tekniske kvaliteten og kan i neste omgang medføre skader som må utbedres med i noen tilfeller kostbare reparasjoner. Eldre hus vil derfor kunne variere mye i kvalitet.

Opplysningene fra intervjuundersøkelsene gir ikke grunnlag for en fullstendig og sikker klassifisering. Helst skulle en hatt en uavhengig, objektiv beskrivelse av hus og bolig. Våre opplysninger stammer fra en serie spørsmål om behov for ombygging, utbedring og vedlikehold, spørsmål 89-91. Svarene på spørsmålene er uttrykk for den intervjuedes subjektive oppfatning om hva som er nødvendig og ønskelig å gjøre. Vi må da regne med at både ulikhet i kunnskaper og i interesser farger svarene. Analyser på basis av 1981-undersøkelsen viste at folks økonomiske stilling spiller en viss rolle. Folk med høy inntekt synes relativt mer tilbøyelig til å rapportere behov for utskiftninger og reparasjoner enn folk med lav inntekt (12).

Innredningsdetaljer, så som kjøkkeninnredning og skapinnredning er andre verdimål for boligens tekniske standard, likeledes materialbruken i golv, vegger og tak. Slike forhold har vi ikke opplysninger om. Tidligere var det å ha kjøkken et viktig mål for boligens standard. I 1988 er dette et spørsmål som skiller lite. Det er få som ikke har et akseptabelt kjøkken, og de det gjelder, har ofte heller ikke tilfredsstillende sanitærstandard for øvrig.

Ved siden av sanitærforholdene og den byggetekniske standarden, lar vi oppvarmingsmetoden inngå som del av en samlet klassifisering.

I det følgende skal vi gå mer detaljert gjennom de enkelte elementene i den nye "teknisk-utstyrsmessig indeksen". Indeksen gir en relativ skala, fra lavt til høyt. Det er tilfredsstillende for en analyse av forskjeller i boligstandard og boforhold.

Det er derimot vanskelig å plassere gruppene i en normativ skala. I analyser og beskrivelser vil det være behov for å få fram en vurdering av bygningsmassens kvalitet. I hvor stor grad er det behov for, og ønskelig med, utskiftninger, reparasjoner og utbedringer? Grunnlaget for slike ønsker kan være hensynet til de enkelte beboeres velferd og sunnhet, og det kan være hensyn til samfunnsinteresser, som for eksempel energiøkonomisering. Bygningsmassen representerer en enorm verdi. Det er ikke alene i den enkeltes interesse at denne verdien blir godt ivaretatt. Vedlikehold har betydning for utseende og daglig stell, men også for bygningens motstandskraft mot klimapåkjenninger og bruk, dvs. for dens levetid.

Teknisk tilstand

Vi har som nevnt laget en indikator på boligens tekniske tilstand på basis av spørsmål 90A og 91A, om en synes det er behov for reparasjoner eller utskiftninger av 9 oppgitte forhold i boligen og tre forhold angående selve huset. I den videre bearbeiding har vi valgt å gruppere to forhold, utskiftninger og reparasjoner av vinduer og dører og isolasjon av yttervegger, tak og golv, som del av hus i stedet for som del av boligen. Regrupperingen er foretatt på basis av faglig skjønn.

De spørsmål som går på utbedringer har vi holdt utenom vår standardindeks fordi vi mer anser det som uttrykk for nye krav til boligen enn som uttrykk for dens tilstand.

Tabell 4.
Ønsker og behov for vedlikehold

	Ja	Nei/ubesv.
Om en synes det er behov for utskiftninger eller reparasjoner av:		
BOLIG:		
Kjøkkeninnredning	20	80
Sanitærutstyr,bad,wc	15	85
Kloakkanlegg	6	94
Elektriske anlegg,ledninger	10	90
Fyringsanlegg,oppvarming	7	93
Golv	12	88
Generell oppussing vegger og tak	27	73
HUS:		
Nye vinduer eller dører.	27	73
Isolasjon av yttervegger,tak eller golv	19	81
Grunnmur	10	90
Tak	16	84
Utvendig panel,kledning,puss	14	86

Vi har gruppert boligene i fem kategorier teknisk tilstand/vedlikeholdstilstand:

1. Boliger der det oppgis behov for reparasjoner eller utskiftninger av minst to forhold vedrørende bolig og to forhold vedrørende hus, "Mange" behov
2. Boliger der det oppgis behov for reparasjoner eller utskiftninger av to forhold vedrørende bolig og ett forhold vedrørende hus, eller omvendt, "Flere" behov
3. Boliger der det oppgis behov for reparasjoner eller utskiftninger av ett forhold vedrørende bolig og ett forhold vedrørende hus, "Noen" behov
4. Boliger der det oppgis behov for reparasjoner eller utskiftninger av ett forhold enten vedrørende bolig eller hus. "Få" behov
5. Boliger der det ikke oppgis behov for reparasjoner eller utskiftninger av noen forhold. "Ingen" behov

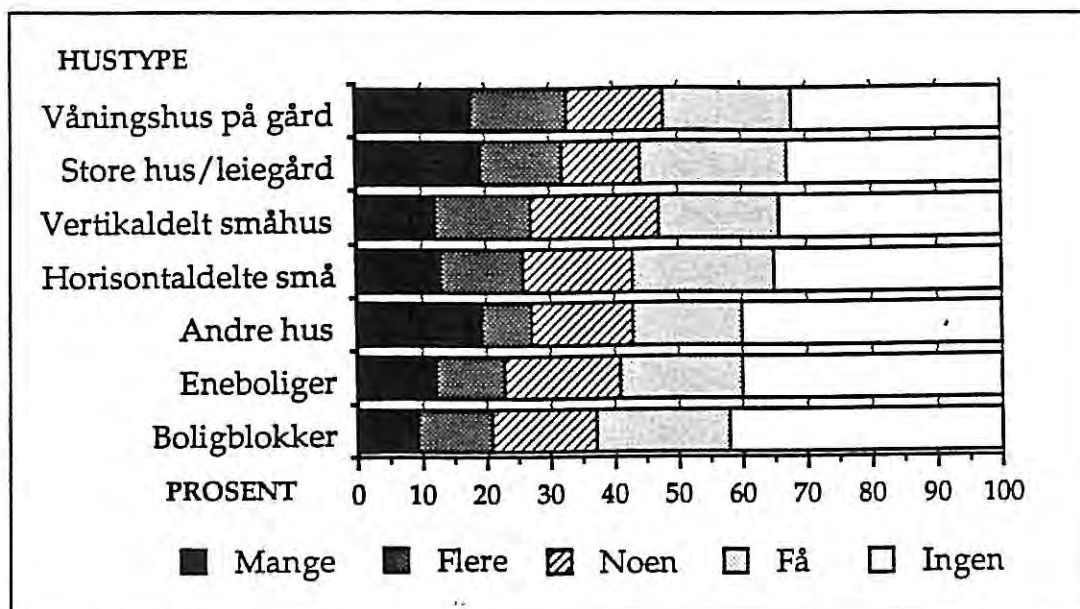


Fig. 6. Behov for utbedringer og reparasjoner etter hustype

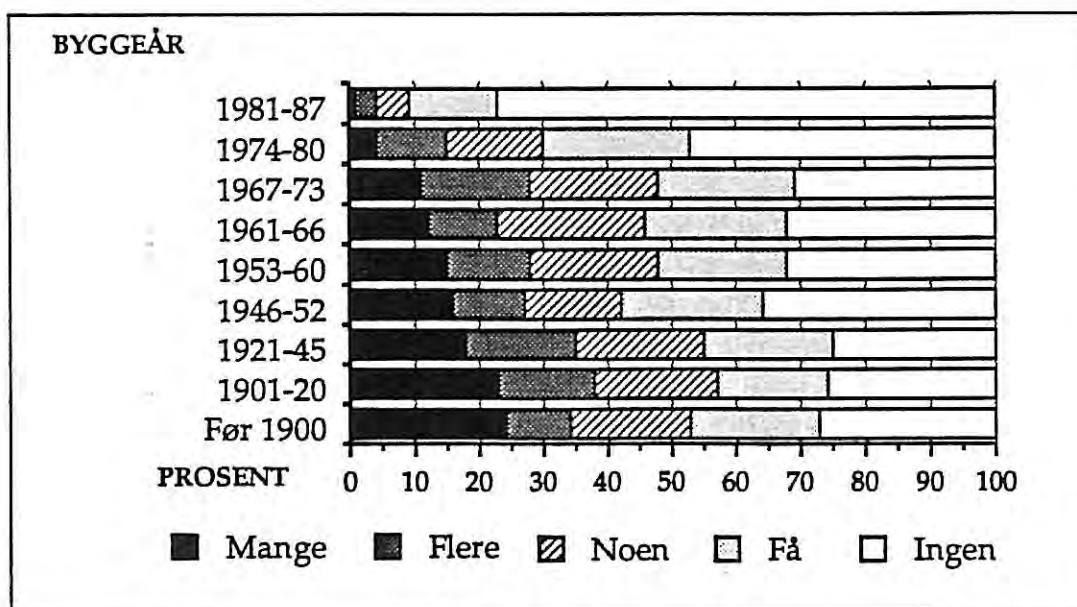


Fig. 7. Behov for utbedringer og reparasjoner etter husets byggeår

I figurene 7 og 8 viser vi fordelingen etter hustype og husets byggeår. I vel en tredjedel av alle boligene er det ikke oppgitt behov for noen reparasjoner eller utskiftninger. I hver fjerde bolig oppgis det at tre eller flere forhold bør skiftes/repareres, og da både indre og ytre forhold.

Det er forholdsvis små forskjeller mellom hustypene. I den grad for-

skjeller opptrer, har det sansynligvis sammenheng med ulik aldersfordeling på de ulike hustypene. Neste figur, fig. 8, viser som ventet at utbedrings- og vedlikeholdsbehovet er størst i de eldste husene. Den store forskjellen finner en imidlertid mellom hus bygd etter 1975, og de som er bygd tidligere. Hus bygd før og etter krigen er også et markert skille, men mindre.

Sanitærutstyr

Ved siden av boligens tekniske stand, er verdien avhengig av hvor mye og hvor bra utstyr boligen har. Som nevnt er spørsmålet om en har bad/wc nå nesten like uinteressant som om en har elektrisk strøm innlagt. Skillet går nå etter hvor godt utstyrt boligen er med bad og wc.

Det er også nå få som ikke har skikkelig kjøkken, dvs. kjøkken som ikke bare er en nisje. Boliger som ikke har kjøkken, har kjøkken bare som en nisje, og boliger med kjøkken under 6 kvm., regner vi som lite tilfredstillende.

Basert på spørsmål 15, 16, 17 om kjøkken og om antall rom med bad og/eller wc, har vi laget følgende firedeling:

1. Boliger uten bad, uten wc eller uten noen av delene, og/eller boliger uten tilfredsstillende kjøkken
2. Boliger med ett rom for bad og wc sammen
3. Boliger med ett baderom, med eller uten wc, og dessuten ett eller flere wc-rom
4. Boliger med to baderom og to wc-rom og mer

En forsiktig normativ vurdering:

Kategori 2 og 3 kan stå som eksponent for en alminnelig nøktern standard, "Husbankstandard", mens kategori 1 er under de minstekravene myndigheter vil stille til en høvelig bolig.

Som mange andre egenskaper ved boligen, vil betydningen variere med husstandens sammensetning og størrelse. I en nyansert analyse av boforhold må en derfor ta hensyn til at flere bad/wc-rom er viktigere for noen familier enn andre.

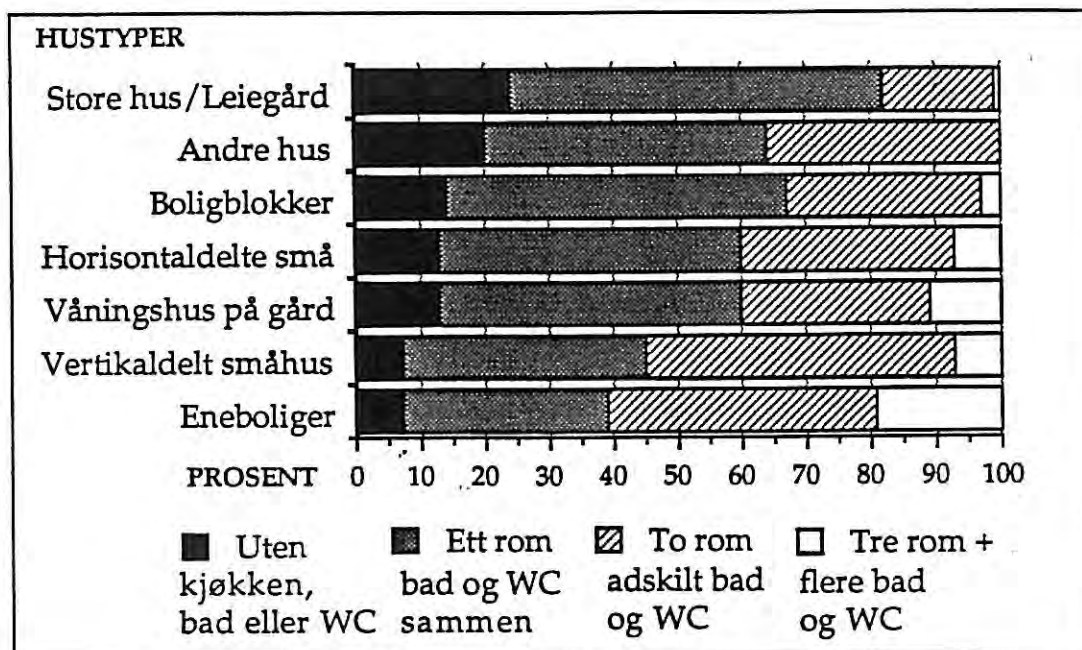


Fig. 8. Sanitærromsstandard etter hustype

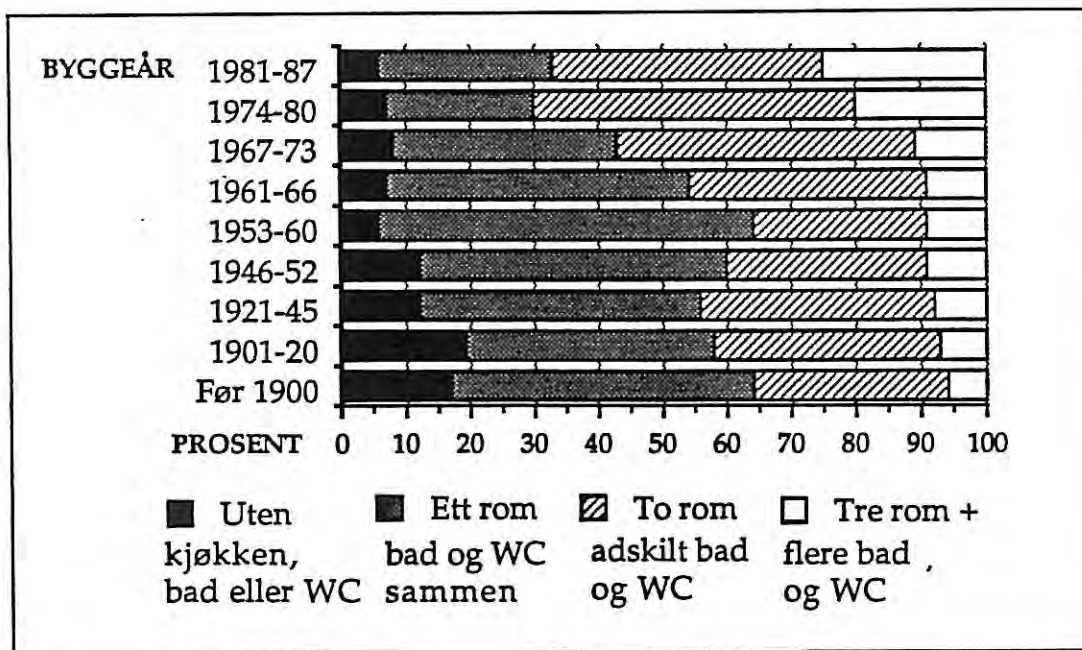


Fig. 9. Sanitærromsstandard etter husets byggeår

Oppvarmingsmetode

Oppvarmingsmetode har vært et viktig spørsmål siden sentralvarmeanlegg og elektrisk oppvarming ble alternativ til den tradisjonelle ovnsfyringen. Her har vi laget en tredelt skala basert på spørsmål 26. På den mest positive siden har vi satt boliger med sentralfyring eller veggfaste elektriske ovner som hovedoppvarmingskilde. Det dreier seg om 54 % av alle boliger i Norge. På den negative siden setter vi boliger som har ovnsfyring med fast brensel, dvs. ved eller koks, som hovedoppvarming. I alt 25 % av boligene baserer seg i hovedsak på denne type oppvarming. Overraskende mange benytter fortsatt ovnsoppvarming som hovedvarmekilde, og andelen har heller økt enn minket siden 1981. Dette er en dominerende varmekilde i spredtbygde strøk.

I en mellomkategori setter vi boliger med parafinbrennere eller flyttbare elektriske ovner som hovedvarmekilde.

Det er nærliggende å anta at oppvarmingsmetode har sterk sammenheng med tilgang til ved og priser på elektrisitet og olje. En slik sammenheng bekreftes også av oppvarmingsmetoden i ulike typer bygg og spesielt i ulike strøk av landet.

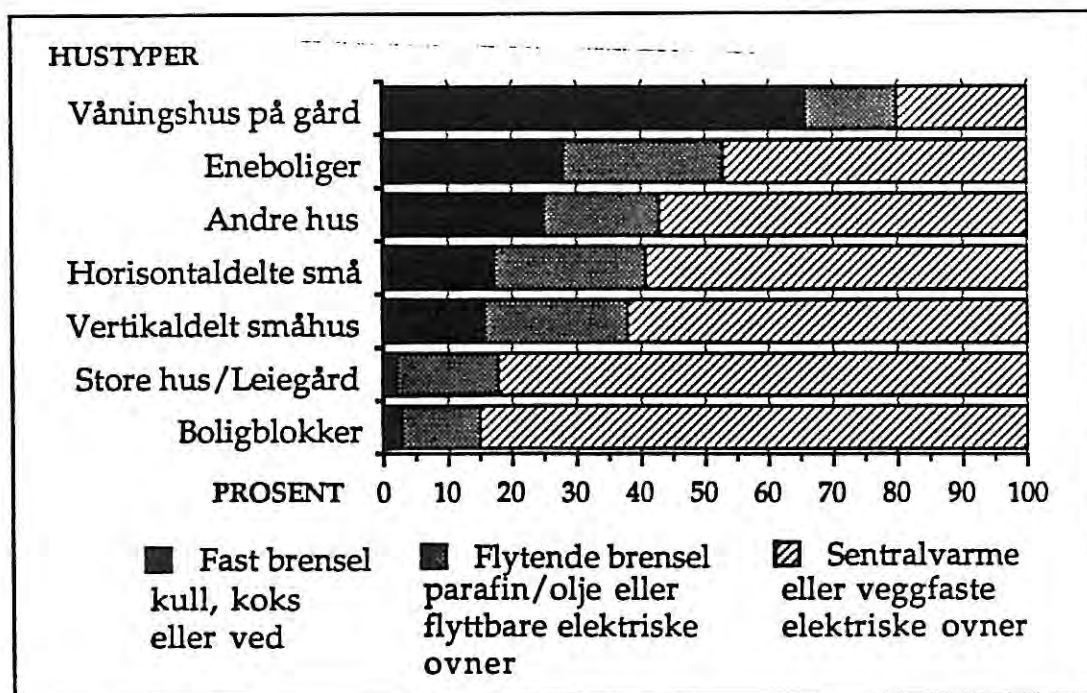


Fig. 10. Oppvarmingsmetode etter hustype

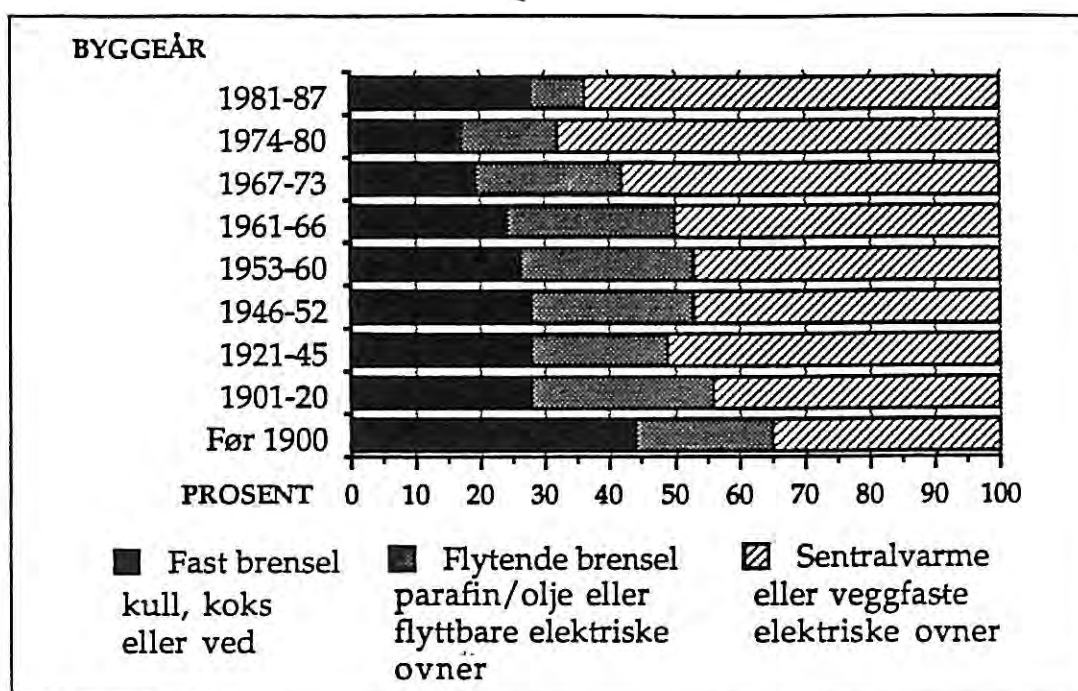


Fig. 11. Oppvarningsmetode etter husets byggeår

Vi skal også her være forsiktige med normative vurderinger, men anser den tredelte skalaen som uttrykk for en gradering i lettstelt-het. Fyring i ovn med fast brensel kan være billig og det kan gi hyggelig varme, men lettvindt er det ikke.

Det kan innvendens mot denne graderingen at oppvarningsmetoden mer er uttrykk for folks økonomi enn for standarden på boligen. De aller fleste har innlagt strøm og de fleste kan benytte elektrisk oppvarming. I alle tilfeller er oppvarningsmetoden uttrykk for folks boforhold, og det er til slutt det våre analyser vil dreie seg om.

Sammenfattende indeks for teknisk og utstyrmessig standard

I en del analyser er det hensiktsmessig å kunne operere med en sammenfattende skala som grovt sett skiller boliger etter deres tekniske/utstyrmessige standard, totalt sett.

Som grunnlag for en slik indeks bruker vi de tre tidligere nevnte indeksene om teknisk/vedlikeholdsmessig stand, sanitærutstyr og oppvarming. Boligene grupperes i fem verdier:

- 1) "Dårlig", 2) "Lav", 3) "Ordinær", 4) "Bra og 5) "Topp".

Gruppen "Dårlig" består av boliger som ikke har bad, wc eller kjøkken, samt de som bare har ett bad/wc-rom når de samtidig har mange vedlikeholdsbehov og oppvarming med fast brensel.

Gruppen "Lav" består av boliger som ikke er "Dårlige", men som enten har mange vedlikeholdsbehov eller en kombinasjon av flere vedlikeholdsbehov, bare ett bad/wc-rom og/eller oppvarming med fast brensel.

Gruppen "Ordinær" har enten færre vedlikeholdsbehov eller bedre sanitærstandard enn de som hører til i "Lav", uten å nå opp til gruppen "Bra".

Gruppen "Bra" forutsetter at boligene har få eller ingen vedlikeholdsbehov og har atskilt bad og wc. Boliger som ikke har noen vedlikeholdsbehov og ikke oppvarmes med fast brensel, settes også i gruppen når de har ett bad. Her kan en f.eks. finne en del moderne små boliger.

Gruppen "Topp" er forbeholdt boliger uten vedlikeholdsbehov, med atskilt bad og wc, og som ikke varmes med fast brensel.

Standardklassene er mer presist definert i fig. 12. nedenfor.

BEHOV FOR UTBEDRINGER OG REPARA- SJONER	SANITÆRSTANDARD			
	Uten kjøkken, bad eller WC	Ett rom, bad & WC sammen	To rom, adskilt bad og WC	Tre rom + flere bad og WC
Mange		*		
Flere		LAV	*	
Noen	DÅRLIG		* ORDINÆR	
Få		*	* BRA	*
Ingen		*	*	* TOPP

* Dersom boligene i merkede ruter blir oppvarmet med fast brensel blir disse plassert ett trinn ned på standardindeksen.

Fig. 12. Indeks for teknisk og utstyrmessig standard

I figurene nedenfor er boliger gruppert etter hustype og etter husets byggeår fordelt etter den sammenfattende standard/utstyrsindeksen. Som en kunne vente er det våningshusene og bygårdene som har størst andel på den nedre del av skalaen, og eldre hus har oftere enn nye lav standard. Det er likevel verdt også å merke seg den store spredningen det er i standard på noe eldre hus. Ombygninger og vedlikehold gir store utslag.

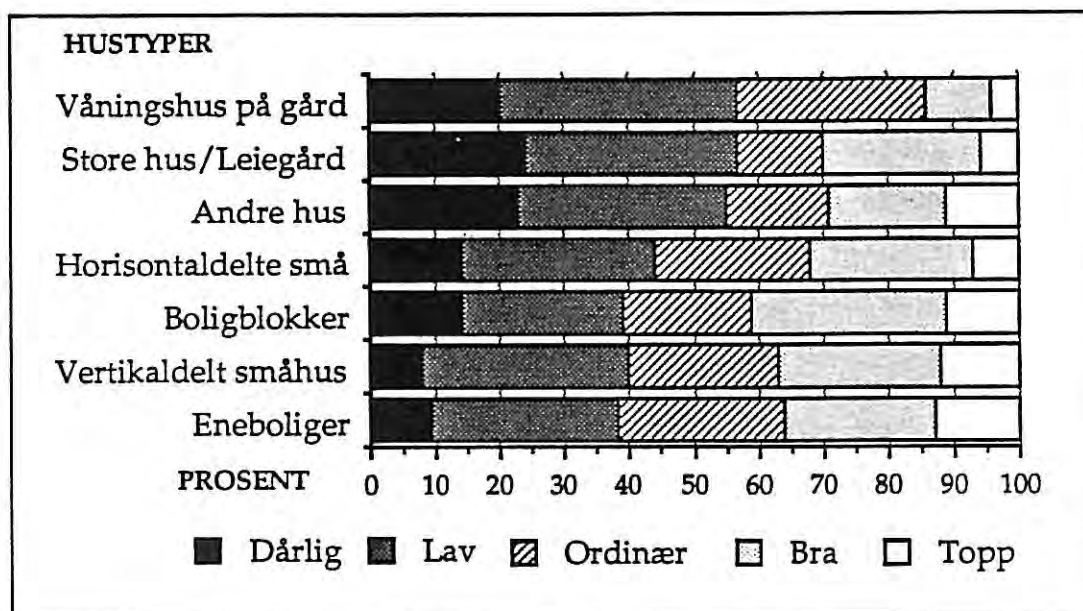


Fig. 13. Indeks for teknisk og utstyrmessig standard og hustype

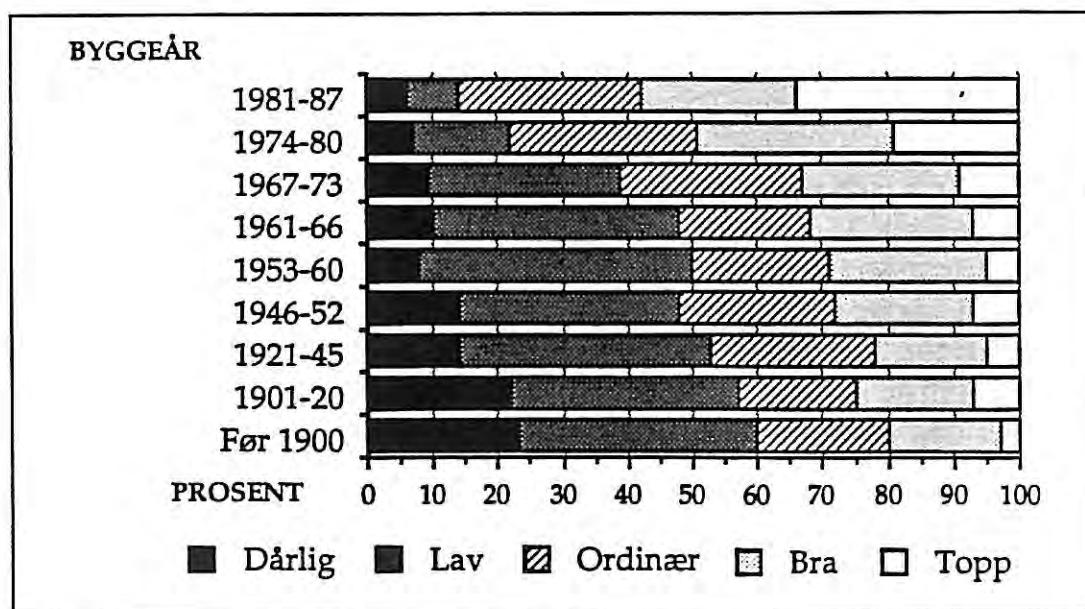


Fig. 14. Indeks for teknisk og utstyrmessig standard og byggeår

Sammenlikning mellom gammel og ny standarindeks

Innledningsvis beskrev vi den indeksen vi benyttet i 1981 og som vi har benyttet for å vise utviklingen i perioden 1981-81. Vi har altså også klassifisert 1988-dataene etter den gamle indeksen. I tabell 5 viser vi forholdet mellom de to indeksene.

Tabell 5

Indeks for teknisk og utstyrmessig standard sett i forhold til standardklasse (1981-indeksen). Beregnede totaltall

Standard- klasse	Indeks for teknisk og utstyrmessig standard					Sum
	Dårlig	Lav	Ordinær	Bra	Topp	
Ikke bra	87000	0	0	0	0	87000
Mindre bra	80000	186000	161000	3000	1000	430000
Bra 22 år+	24000	225000	122000	191000	53000	615000
Bra 7-21 år	2000	80000	112000	149000	83000	426000
Bra 0-6 år	0	2000	9000	32000	46000	88000
SUM	194000	493000	403000	374000	182000	1646000

Som tabellen viser gir de to typene indekser i hovedsak sammenfallende resultat. Det er imidlertid noen viktige nyanseforskjeller. Nye boliger er ikke så entydig "best" i vår indeks som de blir etter 1981-indeksen. En del eldre boliger kommer bedre ut enn enkelte nye.

De boligene som etter 1981-metoden er klassifisert som mindre bra, og bra eller topp etter vår metode, er boliger der kjøkkenstørrelse ikke er oppgitt.

4. BOLIGENES STØRRELSE

En høvlig bolig innebærer at en har nok plass i boligen til de nødvendige gjøremål og til de møbler og de ting som hører med. Plass er ikke entydig bestemt ut av antall kvm. golvareal eller antall rom. Om en har plass er også avhengig av hvordan golv-arealet er disponert, av planløsningen. Planløsningen er imidlertid noe vi ikke har statistiske mål for. I større statistiske undersøkelser må vi nøye oss med kvm. boligareal og antall rom.

Det er en lang historisk tradisjon å studere de plasskrav som må stilles for at en bolig kan anses høvlig. Til å begynne med var kravet til luftsirkulasjon det sentrale, med krav til et visst antall kubikkmeter luft pr. person i boligen. Senere er kravene mer knyttet til funksjonelle krav.

Med utgangspunkt i elementære gjøremål i en bolig, så som at en skal sove, spise, lage mat, holde seg og boligen ren, og ha plass til de møbler, det innventar og de redskaper som dette forutsetter, har nitide norske og internasjonale studier kommet fram til minstekrav (13).

Slike studier har så myndighetene mer eller mindre direkte omsatt i normer i forbindelse med deres låne- og støtteordninger, med bestemmelser i bygningslovgivning, mm. Normene er vanligvis et kompromiss mellom det forskerne har funnet nødvendig og det politikerne mener kan aksepteres ut i fra en kostnadsvurdering.

En kan ikke komme fra mange subjektive vurderinger når plasskrav skal stilles. Det er lett å måle størrelsen på en seng og hvor mye plass en trenger ved siden av sengen for å komme forbi noenlunde bekvemt. Værre er det å finne ut hvor mange senger det bør være plass til. At det skal være plass til å sove, er udiskutabelt, men skal det være plass også til hobbyvirksomheter, og i tilfelle til hva og hva ikke?

Antall rom og areal

Plass måles dels i antall rom og dels i antall kvm boligareal. Tidligere har en konsentrert seg om antall rom, og karakterisert romslighet og trangboddhet etter antall rom pr. person i husholdningen.

NBI har i et Byggforskblad fra 1983 definert boliger på mindre enn to rom og kjøkken som trange. Kjøkken forutsettes å være eget rom på min. 6 kvm (eller kunne avdeles slik). Alle boliger ellers regnes som trange dersom de har færre rom utenom kjøkken, bad, og andre birom, enn antall personer i husholdningen.

Som vi skal vise senere, varierer størrelsen på boligene ganske mye selv om de har like mange rom. Det er derfor også behov for et mål på romslighet ut fra areal ved siden av mål ut fra antall rom.

Mål på boligareal

Boligareal måles og defineres på forskjellig måte. Det er gitt bestemmelser i Norsk Standard (23) om hvordan areal i boliger skal benevnes og måles, men få kjenner til reglene og enda færre benytter dem. Husbanken har sine regler om måling av areal for sine utlåns-vurderinger. Deres arealmål har skiftet mye i senere år, og kan være vanskelig å tolke selv for eksperter. Fram til 1983 målte en der leieareal, med bestemte og detaljerte regler for hva som skulle regnes med og hva som kom i tillegg. Sener har en gått over til å måle bruksareal (BRA) og beregnet areal (BA) (14).

Statistisk Sentralbyrå registrerer areal på nybygde boliger. De følger bestemmelsene i Norsk Standard, men har (i 1983) gått over til å måle bruksareal, noe som innebærer at kjeller og loft telles med i totalarealet (15).

I Boforholdsundersøkelsen er folk bedt om å oppgi totalt areal etter følgende instruks:

"Vi mener her det totale areal innenfor boligens ytre vegger. I kjeller og loft skal bare beboelsesrom regnes med".

Det arealet en da får oppgitt, forutsatt at beboerne har målt og har målt riktig, ligger nærest til det som i Norsk Standard kalles bruksareal, hoved-del, men helt det samme er det ikke.

Høvlig plass i bolig

Når vi skal analysere boforhold vil vi gjerne ha et mål for "høvlig bolig". Hvor stor må boligen da være, og hva er mer enn høvlig?

Med høvlig forstår vi at en har det en trenger for et vanlig hver-

dagslig og nøktern og levesett. Hva innebærer så det uttrykt i konkrete tall? Fire kilder er aktuelle: 1) Arealnormene til Husbanken (Myndighetenes normer) 2) Hva som er vanlig størrelse i Norge nå (sosiale/kulturelle normer) 3) Boligforskernes erfaringer (faglig vurdering) 4) Beboernes egne ønsker og forventninger.

Husbanknormene

Husbankens leiearealnormer gjalt fram til 1983 og er spesielt interessante fordi Husbanken da satte bestemte grenser for hva de kunne belåne. Som kjent er de nåværende arealnormene dels veiledende og dels grunnlag for prioriteringer og for låneutmålingen.

Øvre grense for leiearealet ble satt i forhold til boligens kapasitet, målt i antall sengeplasser på golv i soverom. Følgende øvre grenser gjaldt (16):

Tabell 6

Husbankens leiearealnormer fram til 1983

Ant. soverom	Ant. senger	Ett plan	Flere plan
1	1	55 kvm	
1	2	65	
2	3	75	80 kvm
2	4	85	90
3	4	90	95
3	5	95	100
3-5	6	105	110
4-6	7	115	120
4-7	8	125	130

Leilighetens minimumsmål kom som et resultat av de krav som ble stilt til hvert enkelt rom, møbel- og passasjemål m.m. Leiligheter på mindre enn to rom (ett soverom) ble bare godkjent som studentboliger eller adre midlertidige boliger. To-romsboliger ble vanligvis ikke godtkjent med mindre enn to sengeplasser, i praksis plass for dobbeltseng. Møbleringskravene førte da til en minste ordinære bolig på ca. 55 kvm leieareal.

De større boligene fikk på samme måte et faktiskt minstemål noe mindre enn maksimumsgrensen. En fireromsbolig har normalt fem sengeplasser: et dobbeltsengsrom, et to-sengsrom og et en-sengsrom. Maksimumsareal er 95-100 kvm, minimum ca. 85 kvm.

I tillegg til leiearealet ble det tillatt boder, vaskerom, vindfang, i og/eller utenfor leiligheten.

Etter 1983 er beregningsreglene endret og normene veiledende og danner grunnlag for lånestørrelsen. Areal innen de tidligere leiearealgrensene favoriseres med høyere lån. Arealgrensene er likevel ikke direkte sammenliknbare og er tøyd noe både nedover og oppover.

Vanlige størrelse på norske boliger nå

Basert på boforholdsundersøkelsen 1988 kan vi sette opp tabell for vanlige størrelser på norske boliger. I sammenlikningen med Husbanknormene må en ta i betraktning at innvendige boder, vaskerom o.l. er medtatt i de oppgitte arealene. Det kan tilsvare areal på 5-10 kvm for de minste boligene og 25-30 kvm for de største.

Vi oppgir areal på vanlige boliger i forhold til husholdningens størrelse.

Tabell 7

Boligers størrelse i kvadratmeter i 1988 etter antall personer i husholdningen

	Nedre kvartil	Gjennom- snitt	Øvre kvartil
En person	53	77	118
To personer	74	106	143
Tre personer	89	116	165
Fire personer	94	131	180
Fem personer	113	144	201
Seks personer	112	137	201

Gjennomsnittsboligen i Norge er i 1988 på 108 kvm. Det er eneboligene og våningshusene som har særlig stort areal, med gjennomsnitt på 123 og 122 kvm. Vertikalt delte småhus (ofte rekkehus) er også for-

holdsvis store, med et gjennomsnitt på 102 kvm. Blokker, bygårder og horisontalt delte småhus er betydelig mindre.

Det er også i blokker, bygårder og de horisontaltdelte småhusene vi finner mest trangboddhet. Det at husholdningene gjennomående er større i eneboligene enn i blokkene, oppveier ikke størrelsen i areal.

Tabell 8

Boligenes og husholdningenes gjennomsnittlig størrelse etter hustype

	Beregnet antall boliger	Areal pr. bolig gjennomsn.	Person pr. husholdning gjennomsn.
Våningshus	178700	123	2,55
Eneboliger	804200	124	2,86
Vert.småhus	221300	103	2,72
Hor.småhus	137500	88	2,16
Blokker	210400	71	1,86
St.hus/leieg	65500	79	1,81
Annet	20600	80	1,78
Uoppgitt	7800	74	1,81
Alle	1646100	108	2,56

Faglig vurdert "høvlig bolig"

Husbanken utgav i 1985 et veiledningshefte "God bolig" (17). Heftet er laget av Husbankens arkitektkontor på basis av foreliggende forskningsresultater, ikke minst fra Norges byggforskningsinstitutt. Det anviser hva en på faglig grunnlag mener er gode boligplaner. Det ble forutsatt at boligenes areal holdt seg innenfor Husbankens maksimumsgrenser.

Heftet går igjennom krav som bør stilles til hvert enkelt rom og avsluttes med planeksempler. Det blir for eksempel anbefalt å ikke gjøre det minste barnerommet mindre enn 8,5 kvm, la tenåringsrommet eller tosengsrommet få min. 11,5 kvm, gi plass til spiseplass på kjøkkenet som dermed ikke bør være mindre enn 11 eller 15 kvm, avhengig om spiseplassen skal være hovedspiseplass eller ikke.

Når vi måler planeksemplene etter instruksen i boforholdsundersøkelsen, hvilket er noe annerledes enn målreglene i Husbanken, får vi følgende eksempler:

Tabell 9
Husbankens planeksempler i "God bolig"

	Dårlig eksempel Ikke anbefalt	Godt eksempel Anbefalt
Enebolig på ett plan med kjeller som ikke er medregnet i arealet	Med fem soveplasser 94 kvm	Med fire soveplasser 104 kvm
Rekkehus i to etasjer inkl. innv. bod	Med fem soveplasser 103 kvm	Med fire soveplasser 130 kvm
Blokkleilighet med innv. bod	Med fem soveplasser 105 kvm	Med fire soveplasser 101 kvm
Blokkleilighet	Med dobbel seng, innv. bod 57 kvm	Med dobbel seng, ikke bod 62 kvm

I de siste årene er oppmerksomheten igjen særlig rettet mot de minste boligene. Husbanken har i samarbeid med NBI spesiell gjennomgått kravene til minste boligstørrelse (18). Analysen konkluderer med at en bolig på femti kvadratmeter kan oppfylle de krav som er stilt i "God bolig" under gode betingelser, bl.a. at det er stor fasadelengde. I rundskriv med orientering om lånerammer, nye regler m.m. 1990 sier Husbanken at de har erfart at det i praksis er vanskelig å tilfredsstille kravene på mindre enn 55 kvm (19).

I "Blåboka" for 1990 (20) er minstearealet i tilknytning til antall rom og sengeplasser fastlagt slik:

Antall rom/sengeplasser

Stue/kjøkken og 3 soverom/5 sengeplasser	95 kvm BA
Stue/kjøkken og 3 soverom/4 sengeplasser	85 kvm BA
Stue/kjøkken og 2 soverom/4 sengeplasser	75 kvm BA
Stue/kjøkken og 2 soverom/3 sengeplasser	65 kvm BA
Stue/kjøkken og 1 soverom/2 sengeplasser	55 kvm BA

En bolig blir i praksis brukt over et langt tidsrom av familier og husstander med skiftende behov. Normer for høvlig bolig på faglig grunnlag må ta hensyn til dette. Følgende tre hovedtyper av boliger vil svare til de krav som funksjonsanalysene gir:

- 1) *Bolig for små husstander, en-to personer, vanligvis voksne personer (57% av husstandene)*
Høvlig størrelse: To-tre rom, 55-90 kvm
Faktisk gjennomsnitt 1988: 93 kvm
- 2) *Bolig for vanlige husstander på tre-fire personer, i all hovedsak par med fra ett til to barn. (34% av husstandene)*
Høvlig størrelse: Tre - fem rom, 75-120 kvm
Faktisk gjennomsnitt 1988: 126 kvm
- 3) *Boliger for store husstander på fem-seks personer og mer (9% av husstandene)*
Høvlig størrelse: Fem-rom og mer, 100-150 kvm
Faktisk gjennomsnitt 1988: 141 kvm

Ønsket boligstørrelse

Beboerne er spurt to spørsmål om hvor stor bolig de ønsker seg. Det ene spørsmålet er knyttet til planer om å flytte. "Hvor mange rom utenom kjøkken vil dere søke etter?" I det andre spørsmålet skal en tenke seg at en kan velge helt fritt, og så oppgi hvor mange rom en da ville ha.

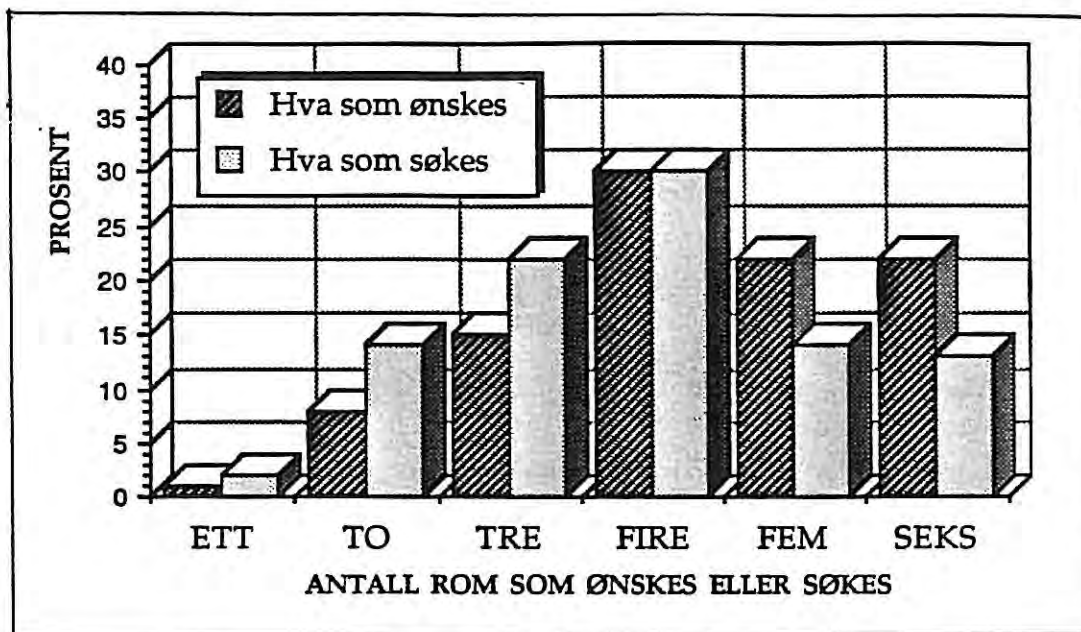


Fig. 15. Hvor mange rom ønskes og hvor mange rom søkes det etter av de husstandene som regner med å flytte innen tre år

Det er, som en kan vente, en viss forskjell på hva en ønsker seg og hva en søker i et konkret tilfelle. Både ønskene og det de faktisk søker, er større boliger enn de normene som Husbanken opererer med.

- For aleneboere varierer ønskene mye, fra 2 til 6 roms bolig. Når de direkte er på jakt, søker de fleste 2 eller 3 roms.
- Eneforsørgere med ett barn ønsker 4-5 roms bolig og søker 3-4 roms
- Par ønsker oftest 4-5 roms bolig, og søker 3-4 roms.
- Par med ett barn ønsker 4-5 roms og søker 3-4 roms.
- Par med to barn ønsker 4/5-6 roms og søker 4-6 roms.

Det er interessant å merke seg at par uten barn og par med ett barn, og eneforsørger med ett barn, altså husholdninger på to og tre personer, har like ønsker og forventninger til antall rom.

Interessant er det også at 3 roms bolig er en boligtype som søkes av alle typer familier, unntatt av familier med minst to barn.

Plassønskene er oppgitt i antall rom. Forventninger og krav til areal kan naturligvis variere mer.

Våre forventninger og ønsker utvikler seg og preges av den faktiske situasjon i samfunnet rundt oss. I 1981-undersøkelsen ble en spurt om hva en anser som et passende antall rom for sin husholdning. Spørsmålet er noe annerledes enn de to spørsmålene i 1988. Sammenlikningen viser at ønsker om plass er økt i perioden, især for de yngste. Både ønskene og det en faktisk søker, ligger over det tilsvarende grupper svarte i 1981.

Tabell 10

Antall rom som enslige i 1981 mente var passe, og antall rom enslige i 1988 ønsker og søker når de vil flytte

	Antall rom				Uoppg.	Sum
	2 rom	3 rom	4 rom	5 rom+		
Passe i 1981	50	32	12	5	1	100
Søker i 1988	38	27	14	12	9	100
Ønsker i 1988	30	33	17	14	6	100

Indeks for trange og romslige boliger

Vi har på bakgrunn av det ovenstående konstruert en indeks for om boligen er å betrakte som trang eller romslig. Indeksen er forklart i figur 16 på neste side. Med trang mener vi en bolig under de arealgrensene Husbanken anser normalt, og romslig er de boligene som er større enn vanlig Husbanknorm.

Sammenlikning mellom indeks etter antall rom og etter areal

Som nevnt har vi tradisjonelt mest benyttet antall rom som mål på boligens størrelse. Det er naturligvis sammenheng mellom antall rom og areal. Likevel viser tabell nr.11 at boliger med likt antall rom kan variere betydelig i areal. Vi finner både boliger med mange rom og lite areal, og rom med få rom men stort areal.

	ANTALL PERSONER I HUSHOLDNINGEN					
	1	2	3	4	5	6+
BOLIGENS AREAL I KVM.						
55					TRANG	
65						
85						
100						
110	ROMSLIG				VANLIG	
120						
150						
200	SÆRLIG ROMSLIG					

Fig. 16. Indeks for trange og romslige boliger

Tabell 11

Boligens størrelse etter kvm boareal og etter antall rom

	Boareal i kvm:								SUM
	Under 55	55-64	65-84	85-99	100-119	120-149	150-199	200+	

Antall rom:									
Ett	94	3	3	0	0	0	0	0	100
To	41	32	20	3	2	1	1	0	100
Tre	4	10	46	21	13	5	1	0	100
Fire	1	2	14	29	31	17	5	1	100
Fem	0	1	4	12	21	38	19	5	100
Seks+	0	0	2	3	10	27	33	25	100

Alle	10	7	16	15	17	18	11	6	100

Tabell 12

Boligene gruppert etter indeks for trange og romslige boliger, etter arealnorm og etter rom-norm. Beregnet antall boliger

	Indeks etter antall rom:				Sum
	Trang	Normal	Romslig	Sv.romslig	

Arealnorm:					
Trang	96000	120000	3000	2000	221000
Vanlig	48000	594000	119000	55000	816000
Romslig	2000	139000	151000	176000	467000
Romslig+		8000	12000	121000	142000

SUM	145000	862000	285000	354000	1646000

De boligene som har lite areal, men mange rom (174000), finner vi oftest i blokker, bygårder og horisontaldelte småhus, som regel i noe eldre bygg (før 1973).

De boligene som har stort areal, men få rom (50000), finner vi i motsatt retning, i eneboliger bygd etter 1973.

Tabell 12 viser hvordan de to normene for trangbodde/romslige boliger, etter antall rom og etter areal forholder seg til hverandre. (Mer detaljerte tabeller i tabellbilag).

TRANGBODDE/ROMSLIGE BOLIGER

Hustypen har i seg selv en viss betydning for romslighet. Eneboliger og våningshus har oftere både større lagerplass ved siden av boarealet og en hage som tilhører boligen. De forskjeller som fins, blir forsterket av ulikheter i hustype. Som figurene nedenfor viser, er det dessuten slik at eneboligene og våningshusene også i utgangspunktet er minst trangbodde.

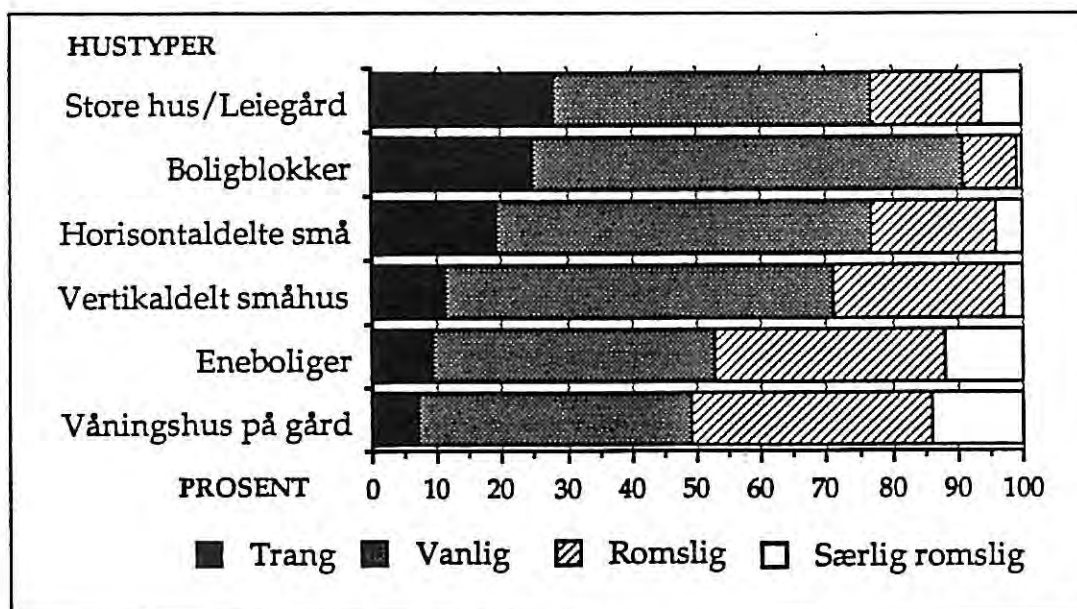


Fig. 17. Trange og romslige boliger etter hustype

Tabell 13

Er det plass til oppbevaring av klær og annet? Gruppert etter hustype og indeks for trang/romslig

Hustype:	Prosent ja	Indeks for trangt/romslig	Prosent ja
Våningshus	80	Romslig +	88
Enebolig	72	Romslig	79
Vert.småhus	64	Vanlig	64
Hor.småhus	64	Trangt	49
Blokk	59		
St.hus/leiegård	50		

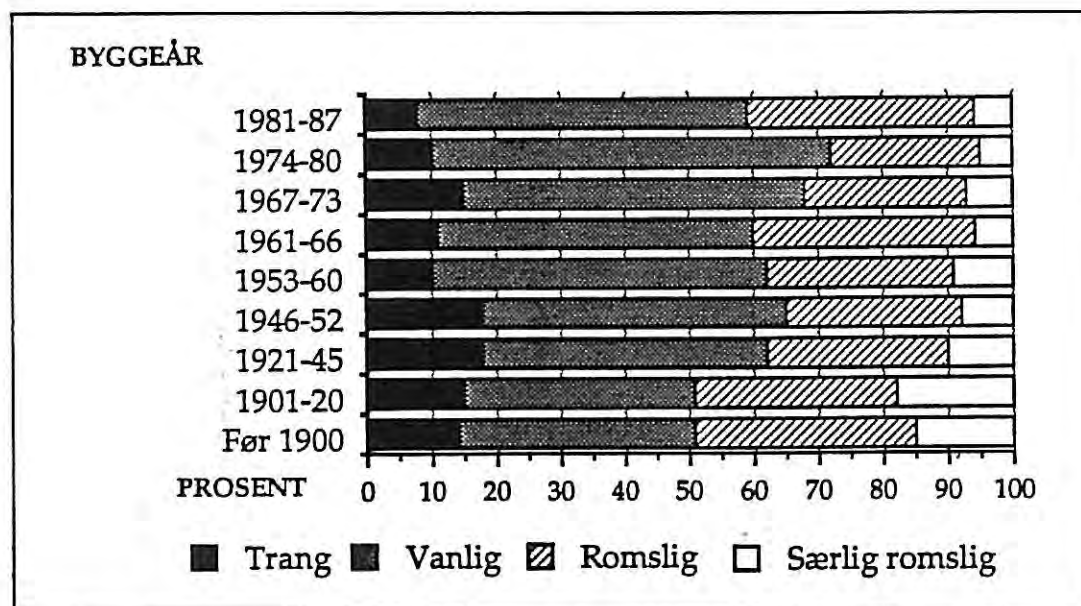


Fig. 18. Trange og romslige boliger etter husets byggeår

5. SAMMENFATTENDE INDEKS FOR STØRRELSE OG STANDARD

Vi har analysert boligenes standard og størrelse. Hvordan forholder så disse to kvalitetene seg til hverander? Forholdet vises i tabell 14. Som en ser er det slik at små boliger også ofte har lav standard, og store boliger oftere har meget god standard. Noe av denne forskjellen dreier seg om at noen typer standard, som atskilt bad og wc, også krever plass. Boliger med flere bad finner en naturlig nok fortrinnsvis i større boliger.

Tabell 14

Boligens størrelse og indeks for teknisk og utstyrmessig standard

	Boligens tekn.og utstyrmessige standard					Sum
	Dårlig	Lav	Ordinær	Bra	Topp	

Boligens areal:						
Under 65 kvm	35	24	15	24	2	100
65 -99 "	9	37	23	24	7	100
100-149 "	8	28	28	22	14	100
150 kvm.+	3	27	29	19	22	100

Alle	12	30	24	23	11	100

Det framgår av tabellen at det fins en betydelig gruppe store boliger med ordinær standard. Dette er ofte boliger i eldre hus, og våningshusene er godt representert i denne gruppen.

De store boligene med god standard er først og fremst eneboliger. Små boliger med lav standard finner mest i blokkene og i bygårdene.

Som en sammenfattende indeks for boligenes kvalitet, om det samlet sett dreier seg om en god og stor bolig, en dårlig og liten bolig osv., har vi valgt å gruppere boligene i sju kategorier. Inndelingen vises i fig.19.

	INDEKS FOR TEKNISK OG UTSTYRSMESSIG STANDARD				
	Dårlig	Lav	Ordinær	Bra	Topp
BOLIGENS AREAL I KVM	0	"Liten / dårlig "			
55		1	"Små / lav st."	2	"Små / høy st."
85		3	"Middel lav st."	4	"Middel høy st."
120		5	"Stor / lav st."	6	"Stor / høy st."

Fig. 19. Samlet indeks for størrelse og standard

Standard og tranbodd/romslig bolig

I noen analyser betrakter vi boligene uavhengig av hvem som bor i dem, om det for eksempel er mange eller få personer. Da er vi tjent med en samleindeks som beskrevet foran i fig. 18. Når vi senere skal vise hvordan boforholdene i landet varierer, og hvordan de har utviklet seg, er det nødvendig også å kunne skille etter hvor stor boligen er i forhold til husholdningen. I forrige kapittel utarbeidet vi en skala for trang-romslighet. Tabell 15 viser hvordan sammenhengen er mellom trangbodde og romslige boliger og boligens tekniske og utstyrmessige standard. Som en ser er teknisk sett dårlige boliger også ofte trangbodde, men det er ikke en så klar sammenheng som mellom teknisk standard og boligen størrelse.

De to variablene i tabell 15 inngår i en samlet indeks for kvalitet og rommelighet. Denne indeksen er femdelt:

Dårlig tekn.st.: Boliger med dårlig teknisk/utstyrsmessige standard (ev. også om de er trangbodde)

Dårlig trang: Trangbodde boliger (er ikke dårlige teknisk/utstyrsmessig)

Middels: Boliger med vanlig romslighet, ikke dårlig teknisk/utstyrsmessig

God, lav st.: Romslige boliger med lav/ordinær, men ikke dårlig teknisk standard

God, høy st.: Romslige boliger med bra og topp tekn.standard

		INDEKS FOR TEKNISK OG UTSTYRSMESSIG STANDARD				
		Dårlig	Lav	Ordinær	Bra	Topp
INDEKS FOR ROMMELIGHET	Trang	1	2	Dårlig: trang		
	Vanlig	Dårlig: tekn. stand.	3	Middels		
	Romslig		4		5	
	Særlig romslig		God: Romslig med lav standard		God: Romslig med høy standard	

Fig. 21. Samlet indeks for kvalitet og rommelighet

Tabell 16

Indeks for kvalitet og rommelighet for de enkelte hustypene

	Dårlig tekn.st.	Dårlig trang	Mid- dels	God lav st.	God høy st.	Sum
Eneboliger	9	6	40	25	20	100
Vertik.delt småhus	7	9	56	14	14	100
Våningshus	20	4	34	34	8	100
Horis.delt småhus	14	12	52	12	10	100
Andre hus	23	21	23	19	14	100
Store hus/leieg.	24	14	40	10	12	100
Blokker	15	16	62	2	5	100
Alle	12	8	45	20	15	100

I alt har 20 % av alle husholdningene enten en trang eller en dårlig bolig, eller begge deler. På den andre siden er 35 % bosatt i en romslig bolig, og ut av dem er det 15 % som har bra standard.

Forskjellene mellom hustyper følger det samme mønster som for den samlede indeksen for standard og størrelse. Ytterlighetene representeres av eneboligene på den ene siden og boligblokker på den andre. En tredjedel av boligene i blokkene er enten dårlige eller trangbodde, mens den tilsvarende andel blant eneboligene er 15 %. Bare 7 % av boligene i blokkene er romslige mens det tilsvarende tallet blant eneboligene er hele 45 %.

Boligstandard, flytteplaner og egenvurdering av boligen

I de to følgende tabellene er indeksen for boligens samlede standard sett i forhold til om husholdningen har planer om å flytte og intervjupersonens samlede vurdering av sin bolig. Som en ser har både planer om å flytte og vurderingen av boligen sammenheng med samlet standard-indeks.

Vi vet at eldre mennesker i liten grad er innstilt på å flytte, uansett hvor dårlig bolig de har. Vi har derfor sett på forholdet for husholdninger med hovedperson under 35 år. På et generelt spørsmål som "hvordan ser dere på den boligen dere har nå", er det erfart at de fleste sier seg fornøyd.

Tabell 17

Planer om å flytte sett i forhold til indeks for kvalitet og rommelighet. Gjelder husholdninger under 35 år

	Vil flytte..		Vil	Sum
	innen 3år	senere	ikke flytte	
Dårlig tekn.st.	58	10	32	100
Dårlig trang	60	6	33	100
Middels	36	18	45	100
God, lav st.	24	13	63	100
God, høy st.	22	20	58	100
Alle	40	15	44	100

Tabell 18

Vurdering av egen bolig sett i forhold til indeks for kvalitet og rommelighet

	Meget	Nokså	Nokså	Svært	Sum
	god	god	dårlig	dårlig	
Dårlig tekn.st.	16	61	17	6	100
Dårlig trang	16	71	12	1	100
Middels	24	70	5	1	100
God, lav st.	26	69	5	0	100
God, høy st.	45	55	0	0	100
Alle	23	67	8	2	100

6. FORSKJELLER I BOFORHOLD

Gjennomsnittstallene dekker over store variasjoner i boforhold.

Størrelsen på boligen varierer fra 10 til 560 kvm.

På den ene siden har vi 287' boliger under 65 kvm (gjennomsnitt på 48 kvm). I disse boligene som har 8% av alt boligareal, bor 17% av alle husholdningene, med i gjennomsnitt 32 kvm pr. person.

På den andre siden har vi 300' boliger på mer enn 150 kvm. (snitt på 190 kvm). I disse boligen bor også 17% av husholdningene, med et gjennomsnitt på 63 kvm pr. person.

Det er i en viss grad slik at de største husholdningene også disponerer de største boligene, men mange av de største boligene har små husholdninger.

Forskjellene forsterkes av at det, med viktige unntak, er slik at de største boligene ofte også er de best utstyrte og best vedlikeholdte:

Av de små boligene har	21%	lav	og	9%	høy	standard
Av de store "	"	5%	"	58%	"	"

Forskjellene forsterkes også gjennom sammenhenger med hustype. Av de små boligene er 45% i blokk eller bygårder, 4% av de store.

Det er betydelige forskjeller i boforhold fortsatt, om enn gjennomsnittet er hevet. Den sammenfattende indeksen viser at 20% av boligene er trange og/eller har lav standard. De kan beskrives som boliger under vanlig husbanknorm. På den andre siden av skalaen har vi 18% av boligene med god teknisk standard samtidig som de er romslige.

Av den totale boligmassen i Norge har etter dette om lag 60% en samlet kvalitet/standard innenfor Husbankens normer. Om en bare ser på størrelse, ville noen i denne gruppen også måtte betraktes som bedre enn normal Husbank.

Boligforhold og geografi

Geografiske forskjeller har vi knyttet til to kjennetegn: 1) Landsdel og 2) Type strøk. Landsdelene er Akershus, Oslo, Østlandet innland, Østlandet kyst, Agder-Rogaland, Vestlandet, Trøndelag og Nord-Norge. Type strøk er delt i store byer med over 100 000 innbyggere (Oslo, Bergen og Trondheim), mellomstore byer fra 20-99 000 innbyggere, små byer og tettsteder med 2-19 000 innbyggere, småstedser med 200-1990 innbyggere og spredtbygde strøk.

Hystype varierer først og fremst med hvilken type strøk en bor i, om det er spredtbygd, lite tettsted eller stor by. I mindre grad er variasjonene knyttet til hvilken landsdel en bor i.

I spredtbygde strøk er eneboliger og våningshus så godt som enerådende. I storbyene er eneboliger et privilegium for et mindretall, mens blokker og leiegårder er husformen for annenhver husholdning.

Byer og tettsteder har i variert omfang tomannsboliger, firemannsboliger og rekkehus. Først i byer med 20 000 innbyggere eller mer er det et betydelig innslag av blokker (19%). I hele landet, utenom de fire største byene, er enebolig en vanlig boform i Norge.

Når vi ser på landsdelene, og da utelater storbyene og spredtbygde strøk, viser det seg at det er litt flere blokker på Østlandet enn ellers i landet, og at det er særlig mange rekkehus i Akershus. Ellers er det ikke store forskjeller.

Tabell 19

Fordeling av hustyper etter bostedstype

	Spredt- bygd	Små- steder	Tettst/byer 2-19'	Store 20-99' byer	Alle
Våningshus	41	8	2	1	11
Eneboliger	54	71	58	46	49
Vert.delte småhus	2	9	21	19	13
Hori.delte småhus	2	5	10	13	8
Blokker	0	3	7	36	13
Store hus/leiegård	0	0	1	16	4
Andre hus	1	4	1	1	2
Alle	100	100	100	100	100

Vi har foran laget en sammenfattende indeks på kvalitet og rommelighet, med på den ene siden boliger som har lav standard og/eller er trangbodde, og på den andre siden boliger som er romslige og har bra eller topp standard.

Når det gjelder type strøk, er det en forbausende lik fordeling mellom små og/eller dårlige boliger, ordinære boliger (Husbankstandard) og større og bedre utstyrte boliger. Men spredtbygde strøk har noen flere boliger med lav standard, og færre med topp standard. De store byene skiller seg mest ut med flest dårlige eller trangbodde boliger og færrest husholdninger med gode boforhold.

Forskjellen mellom by og land er altså først og fremst hustype, og i mindre grad ulikheter i størrelser og standard.

I de største byene er eneboligen ikke vanlig, som i resten av landet. Men de største og best utrustede boligene i de store byene er oftest eneboliger. I disse byene blir forskjeller i størrelse og standard forsterket av at de også faller sammen med forskjeller i hustype.

Mens gjennomsnittlig boareal er minst i de største byene, er eneboligenes areal betydelig større i byene enn på landet, 139 kvm. mot 115 kvm.

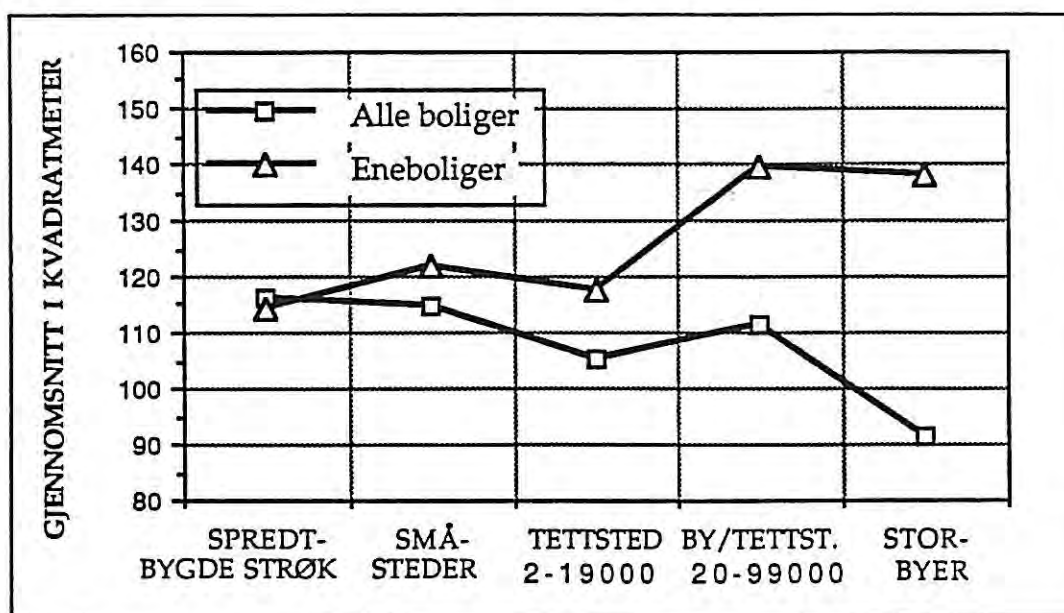


Fig. 22. Boligstørrelse etter bosted

Eneboligene kan i noen tilfeller ha en ekstra bolig, f.eks. i underetasje, ol. I alt 17% av enebolig oppgis å ha en slik ekstra bolig (om lag 135 000 boliger). 70 % av disse boligene leies ut. I noen eneboliger (2 % av alle) leier en ut et enkelt rom.

Eneboliger med ekstrabolig finner en oftere i byene enn på landet, og oftest i de største byene der 30 % av eneboligene har en ekstrabolig mens dette er tilfellet for 11 % av eneboligene i spredtbygde strøk. Andelen som leier ut sin ekstrabolig, er like stor enten en bor på landet eller i byene.

Når det gjelder landsdeler, er det som nevnt små forskjeller i hus-typefordeling, om ser bort fra de store byene. Derimot er det klare forskjeller i boforhold, størrelse og standard. Best forhold er det i Akershus og i Agder/Rogaland. Nord-Norge har de desidert dårligste forhold. Nord-Norge har dobbelt så stor andel med dårlige boforhold som Akershus, og de har mindre enn halvparten så stor andel med romslige og bra boliger.

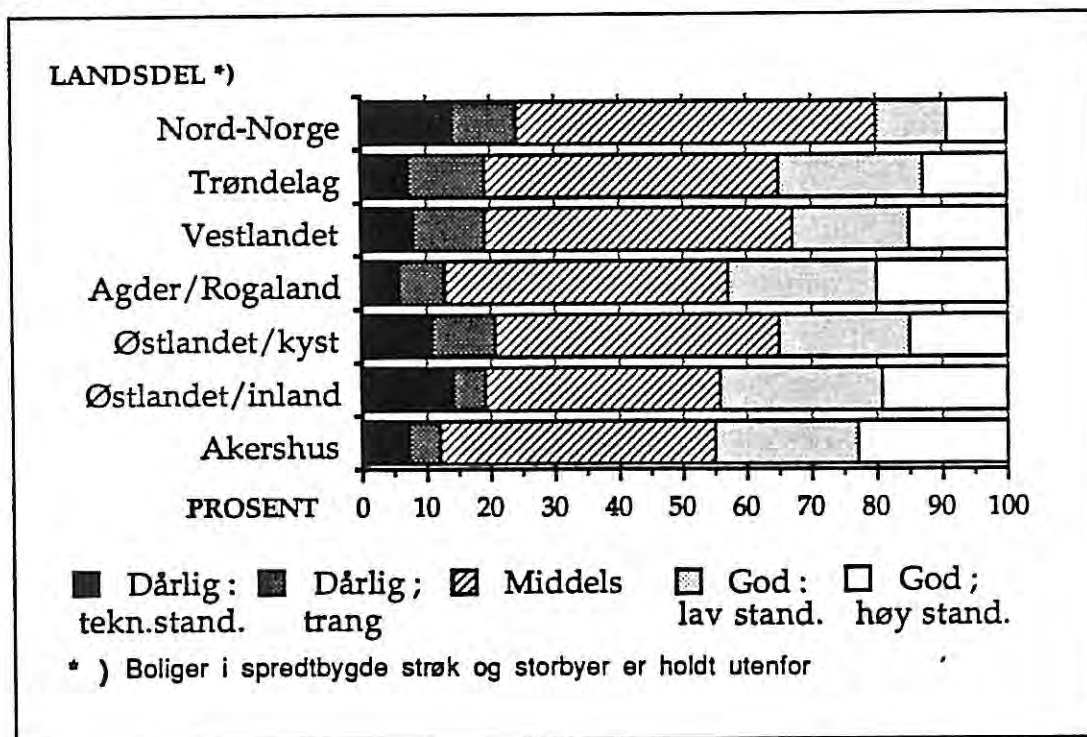


Fig. 23. Boliger etter indeks for kvalitet og rommelighet, etter landsdel

Tabell 20

Indeks for kvalitet og rommelighet etter bostedstype

	Spredd- bygd	Små- steder	Tettst/byer 2-19'	Store 20-99' byer	Alle
Dårlig tekn.st.	16	9	11	9	13
Dårlig, trang	5	7	10	7	13
Middels	41	45	44	47	45
God, lav tekn.st.	27	22	19	20	11
God, høy tek.st.	11	17	16	17	12
Alle	100	100	100	100	100

ALDER, HUSHOLDNINGSTYPE OG INNTEKT

Vi antar at husholdningens inntekt, hovedpersonens alder og husholdningstype har betydning for husholdningens boforhold. Det er faktorer som også har sterk innbyrdes sammenheng. Vi har derfor laget tre-variat-tabeller for andel som bor dårlig og for andel som bor godt. Vi kan da se hvordan hver enkelt av faktorene gir utslag.

(Vi har sett bort fra den geografisk faktor i denne analysen. I senere, mer nyanserte analyser, bør denne faktoren også ses i sammenheng med de tre ovenfor nevnte.)

De tre faktorene alder, husholdningstype og husholdningens samlede inntekt har hver især, uavhengig av hverandre, innvirkning på husholdningenes boforhold.

Det kan knapt overraske noen at inntektene spiller en vesentlig rolle. Vi vil påpeke at den inntektsvariablen vi benytter er et ufullstendig mål på husholdningenes økonomiske situasjon. For det første er formuesforhold ikke klarlagt og for det andre er det bare inntektene et bestemt år som benyttes. Inntektsvariablen må derfor bare oppfattes som en indikator.

Alder og inntekt har innbyrdes sterk sammenheng. Likeledes er det klar sammenheng mellom husholdningstype og inntekt, og mellom husholdningstype og alder.

Tabell 21

Prosentandel med gode boforhold etter indeks for kvalitet og romslighet, etter husholdningstype (alene, par, par med barn), hovedpersonens alder tre-delt og Husholdningsinntekt fem-delt.

	Samlet brutto hush.inntekt i 1000 kr:					Alle
	Unn100	1-199	2-299	3-399	400t+	
Alle husholdn.	26	33	33	38	47	35
" und 35 år	11	16	23	34	39	23
" 35-54 "	22	27	29	33	45	33
" 55 år +	30	46	51	56	59	42
Aleneboende alle	27	34	43	*	*	31
" und 35 år	10	23	12	*	*	18
" 35-54 "	16	29	48	*	*	32
" 55 år +	30	50	66	*	*	35
Par ut.barn alle	30	44	48	57	76	48
" und 35 år	*	19	27	37	55	32
" 35-54 "	*	40	53	58	80	57
" 55 år +	29	46	58	70	83	50
Par m.barn alle	*	13	22	31	42	29
" und 35 år	*	6	20	33	44	23
" 35-54 "	*	13	22	29	40	29
" 55 år+	*	*	24	34	45	36

*) Få i gruppen

I de yngste og de eldste husholdningene er det aleneboere og ektepar uten barn som dominerer. Mellomaldergruppen fra 35 til 55 år er derimot dominert av barnefamiliene.

I alle typer husholdninger er den gjennomsnittlige inntekten lav i unge år, stiger med alderen for så å synke igjen. "Profilen" er imidlertid forskjellig for de ulike husholdningstypene, og likeså gjennomsnittsnivået.

Aleneboende og par har begge en bratt stigning fram til 30-års alder for så å synke igjen. Barnefamilier og eneforsørgere har størst gjennomsnittsinntekt senere.

Par, med og uten barn, har en gjennomsnittsinntekt nær det dobbelte av aleneboere og eneforsørgere.

Størst inntekt finner en altså blant middelaldrende par, lavest hos enslige unge og enslige eldre.

Tabell 22

Prosentandel med dårlige boforhold etter indeks for kvalitet og rommelighet, etter husholdningstype (alene, par, par med barn), hovedpersonens alder tre-delt og husholdningsinntekt fem-delt.

	Samlet brutto hushold.inntekt i 1000 kr.:					
	Und 100t	1-199	2-299	3-399	400t+	Alle
Alle husholdn.	37	23	16	10	11	20
" und 35 år	66	41	26	14	18	33
" 35-54 "	31	26	13	10	10	15
" 55 år +	31	12	10	6	8	19
Aleneboende alle	39	34	22	*	*	36
" und 35 år	84	46	33	*	*	56
" 35 -54 "	49	35	18	*	*	32
" 55 år +	33	21	16	*	*	30
Par u/barn alle	24	12	14	7	1	12
" und 35 år	*	34	31	8	2	22
" 35-54 "	*	29	12	7	3	11
" 55 år +	25	8	6	5	0	10
Par m/barn alle	*	31	16	11	10	15
" und 35 år	*	42	24	16	10	25
" 35-54 "	*	21	12	11	10	12
" 55 år+	*	*	13	5	11	11

*få i gruppen

Analysene av de nevnte tre faktorenes betydning for boforholdene bygger på tabellene 21 og 22. Disse to tabellene gjengir prosentandelen som henholdsvis har gode boforhold og dårlige boforhold etter indeks for kvalitet og rommelighet. Det er prosentandelen av hver undergruppe som oppgis, for eksempel hvor stor andel som bor godt av gruppen aleneboere under 35 år med 100-199000 i brutto årslønn.

Inntekten og boforholdene

Vi benytter en fem-delt inntektsvariabel med laveste inntektsgruppe under kr 100 000, og høyeste inntektsgruppe over kr 400 000. Husholdningsinntekten er basert på de bruttoinntekter husholdningen selv oppgir, korrigert med opplysninger fra skattebåndet der skattebåndet oppgir høyere inntekter.

Forholdet mellom samlet husholdningsinntekt og boforholdene framgår av tabellene 21 og 22, og er illustrert i figur 24.

Andelen som bor romslig og bra stiger med stigende inntekt, i alle aldersgrupper, og i hver av husholdningstypene. Forskjellene viser seg klart mellom alle inntektssprang, men er noe mer markert mellom de to laveste og mellom de to høyeste gruppene.

Andelen trangbodde eller de som har dårlige boforhold, er omvendt synkende med høyere inntekter, også i så godt som alle alders- og husholdningsgrupper. Forskjellen er klart sterkest mellom laveste og nest laveste inntektskategori.

At inntektsforholdene spiller en stor rolle for boforholdene overrasker kanskje ikke så mye, men det er ingen selvfølge. Folk med høye inntekter kunne ha valgt å prioritere andre varer og tjenester når de først har nådd en viss standard. Resultatet tyder på at bolig er et høyt verdsatt gode i Norge.

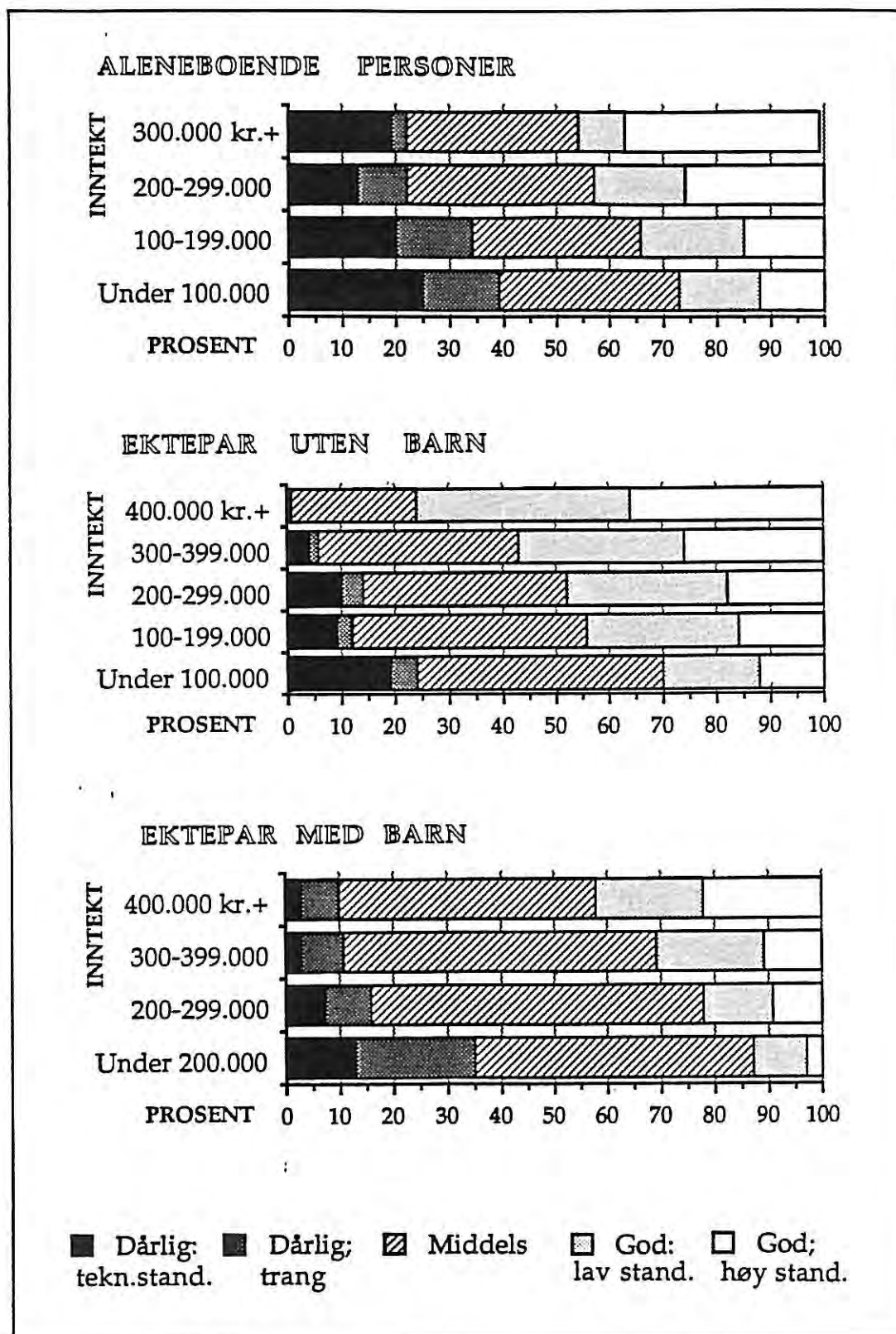


Fig.24. Husholdninger gruppert etter husholdningenes samlede brutto inntekt og indeks for kvalitet og rommelighet i boligen

Alder og boforhold

Alder er egentlig en sammensatt variabel. Det dreier seg både om forhold mellom ung og gammel, og mellom generasjoner. I den analysen vi viser her kan vi ikke skille mellom alders- og generasjonseffekten. Senere, i kap. 7, der vi ser på utviklingen av boligforhold over tid, tar vi for oss kohorter og viser på den måten hvordan boforholdene endrer seg for folk med samme fødselsår over tid.

Vi har i denne analysen delt husholdningene i tre aldersgrupper: husholdninger der hovedpersonen er under 35 år, husholdninger med hovedperson mellom 35 og 55 år, og husholdninger der hovedpersonen er 55 år eller mer. Det dreier seg altså om en ganske grov aldersdeling.

Resultatene er gjengitt foran i tabellene 21 og 22, og illustrert i figur 25.

Med de nevnte tre aldersgruppene viser det seg at andelen som bor romslig og bra øker med alderen i alle inntektsgrupper og i alle husholdningstyper, med ett unntak: I barnefamilier med forholdsvis høy inntekt er det liten variasjon etter alder.

Andelen som er trangbodde eller bor dårlig, er like klart omvendt proporsjonalt med alder. De yngste bor oftest dårlig. Forskjellen er mest markert i lavere inntektslag. Barnefamiliene med høyst inntekt har om lag samme andel dårlige boforhold, uansett alder.

Forskjellen mellom ung og middelaldrene er noe mer markert enn forskjellen mellom middelaldrende og eldre.

Det overrasker heller ikke at boforholdene er bedre i middelaldergruppen enn i de yngste gruppene. Boligkarriere er et kjent begrep der en forutsetter at en gradvis skaffer seg bedre bolig med årene. I noen grad kan det også avspeile generasjonsforskjeller, noe vi som nevnt kommer tilbake til. Mer overaskende er det at forskjellen fortsetter mellom middelaldergruppen og eldre. Vi vet for eksempel at flytting avtar raskt med alderen. Vi kommer tilbake til dette forholdet i analysen av utviklingen over tid, med kohortanalysene.

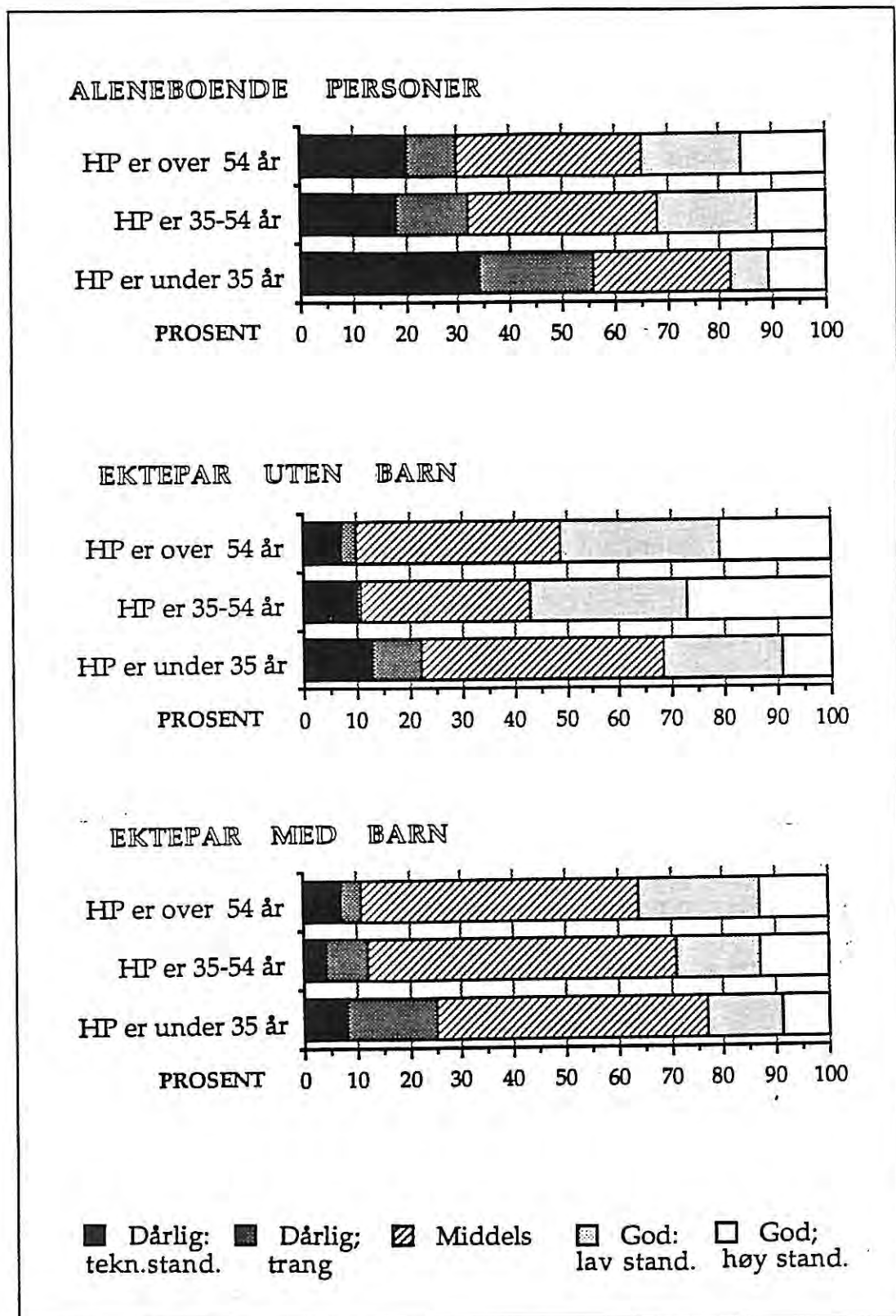


Fig. 25. Husholdninger gruppert etter alder og indeks for kvalitet og rommelighet i boligen

Husholdningstype og boforhold

I denne analysen har vi valgt å konsentrere oss om de tre største husholdningsgruppene: Aleneboende, Par uten barn og par med barn (barnefamilier). Andre grupper er interessante, som f.eks. eneforsørgere, men de må behandles særskilt senere.

Resultatene er vist foran i tabellene 21 og 22, og illustrert i figurene 24-26.

Ektepar og aleneboere er grupper som ofte har høy andel med romslige og bra boliger, når inntekt og alder er kontrollert. I begge grupper er andelen med romslige og bra boliger klart bedre enn i barnefamiliene.

Aleneboere er på den andre siden også den gruppen som har høyest andel med dårlige boforhold. De skiller seg ut mot barnefamiliene og ekteparene som innbyrdes viser liten forskjell.

Blant barnefamiliene er det altså ikke så mange med svært dårlig boforhold, men også få med særlig gode boforhold. En nærliggende forklaring kan være at barnefamilier prioriterer rimelig gode boforhold høyt, men har for høye utgifter til å gå til anskaffelse av de særlig gode boligene.

Ektepar uten barn kommer best ut, som en måtte vente. De har fordel av høy (dobbel) inntekt uten de store utgiftene som barnefamilier har, og kan i motsetning til aleneboende dele på mange utgifter.

Forskjellene mellom husholdningstypene må også vurderes og tolkes i sammenheng med at husholdningene selv endres over tid. Det er ikke selvsagt at en skifter bolig hver gang en får et barn til, eller når ektefelle eller barn flytter ut e.l. En bør likeledes være oppmerksom på at hele husholdningsstrukturen nå ikke alltid lar seg beskrive med enkle kategorier. En "enslig" kan for eksempel ha barn som ofte er på besøk, bor periodevis sammen med en partner e.l.

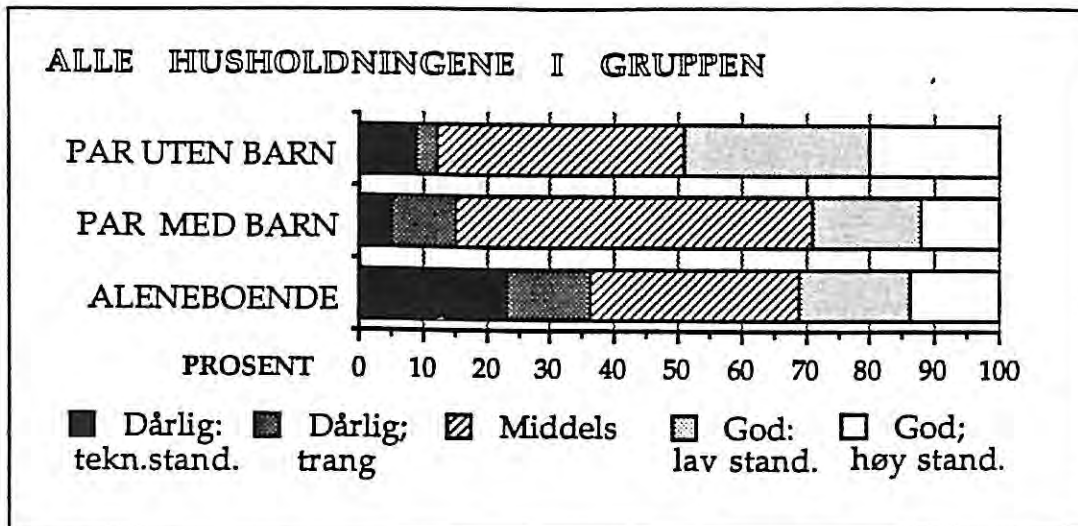


Fig. 26. Husholdninger gruppert etter indeks for kvalitet og rommelighet i boligen

7. UTVIKLINGEN FOR ULIKE GRUPPER

I dette kapitlet skal vi vise hvordan utvikling i boligareal er fordelt mellom ulike deler av landet og mellom ulike grupper i befolkningen. Et spørsmål er om ulikheter i perioden er forminsket eller forsterket.

Vi begrenser oss her til en av flere faktorer som er viktig for boforholdene, nemlig boarealet. Vi gjør det av praktiske grunner, fordi areal er det mest entydige mål vi har å gå ut fra, og fordi areal samvarierer sterkt med andre faktorer. Helt fullstendig bilde av utviklingen blir det dog ikke.

Utviklingen i ulike deler av landet

I kapittel 6 om forskjeller i boligstandard viser vi forskjeller i boforhold etter landsdel og type strøk (by-land). Her skal vi vise hvordan disse forskjellene utviklet seg i perioden 1981-88.

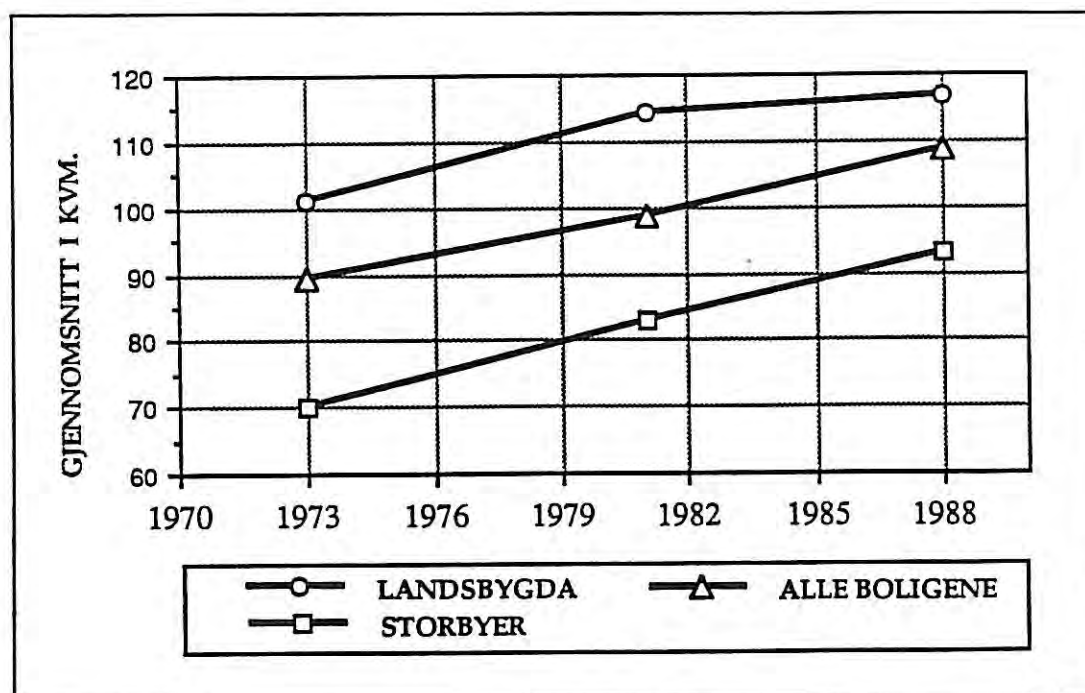


Fig. 27. Gjennomsnittsareal i boligene 1973-1988 etter type bosted

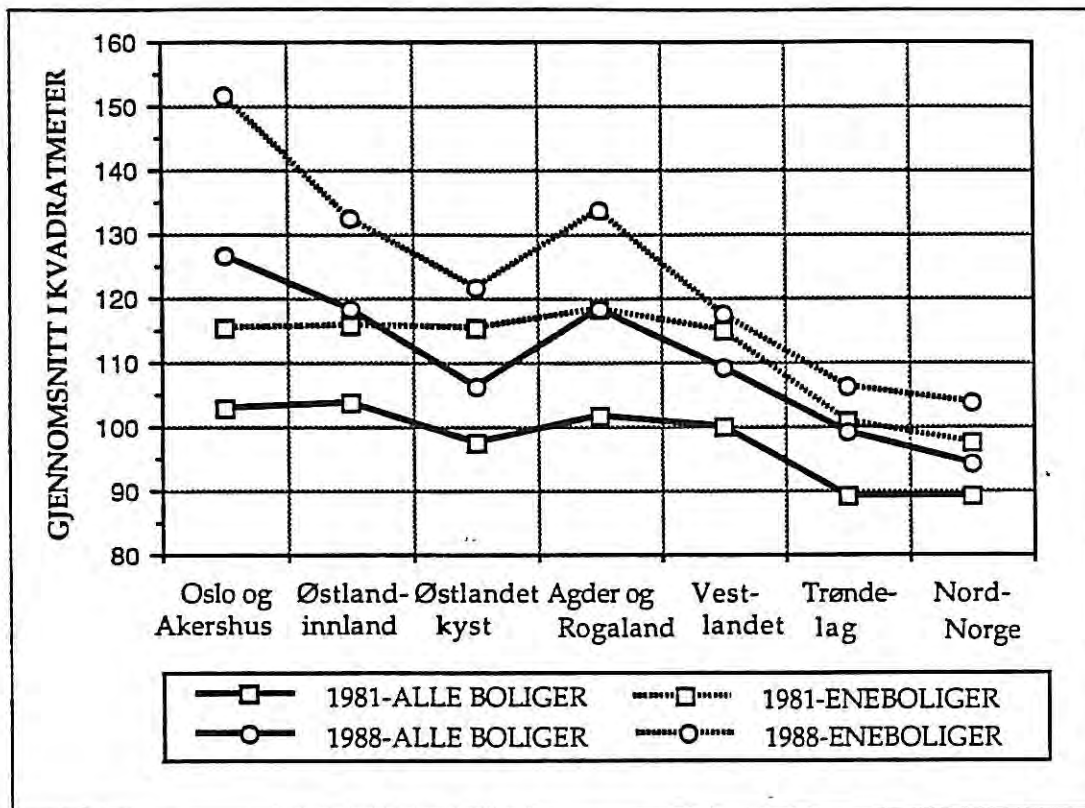


Fig. 28. Gjennomsnittsareal i boligene 1973-1988 etter landsdelene, spredtbygde strøk og storbyer utelatt

Figur 27 viser at arealet i gjennomsnitt har økt mest i de mellomstore og i de store byene, mens det omtrent ikke har økt på landsbygda. Forskjellen i boligstørrelse mellom by og landsbygd er redusert, mens forskjellen mellom liten og stor by er omtrent like stor.

Vi har i kap. 6. vist at det i 1988 er betydelige forskjeller mellom landsdelene, der Østlandet (rundt Oslo) og Agder-Rogaland (rundt Kristiansand og Stavanger) er best og Nord-Norge desidert dårligst stilt.

Dette er forskjeller som er blitt mer markert i perioden 1981-88. Økning i boligareal har i alt vesentlig skjedd i områdene rundt Oslo og i Agder/Rogaland.

I figur 28 viser vi gjennomsnittlig boligareal 1981-1988 i de ulike landsdelene bare for tettsteder og mellomstore byer. Vi har m.a.o. utelatt spredtbygde strøk og storbyene. Det blir da enda klarere at forskjellene øker. Ytterligere forsterkes dette bildet når vi bare ser på gjennomsnittsarealet i eneboliger og våningshus.

Endringene av hustyper har også geografiske kjennetegn:

Eneboligandelen øker i spredtbygde strøk til erstatning for våningshus. I mellomstore byer skjer det til erstatning for horisontaltdelte boliger. Når vi også vet at arealet særlig økte i disse byene, er det nokså klare tegn på at dette dreier seg om sammenslåinger.

Storbyene atskiller seg ved at både vertikaltdele og horisontaltdelte småhus øker sin andel, og erstatter leiegårdene.

På Østlandet, bortsett fra kyststripen, øker ikke eneboligandelen. Derimot øker andelen med rekkehus og blokker. (I sammenlikninger mellom landsdeler har vi her som ellers utelatt spredtbygde strøk og storbyene).

UTVIKLINGEN I STANDARD FOR ULIKE HUSHOLDNINGER

I dette avsnittet skal vi presentere noen data om hvordan utviklingen i åttiårene har vært for ulike husholdninger. Vi begrenser oss til de tre største husholdningstypene: Aleneboende, Par uten barn og Par med barn. Andre husholdninger, som for eksempel enslig forsørgere, må analyseres senere.

Alle de tre husholdningstypene har hatt en betydelig vekst i gjennomsnittlig boareal. Den gjennomsnittlige økningen av boarealet kan være ulikt fordelt innen disse hovedgruppene. Vi har delt gruppene etter "hovedpersonens" alder og etter husholdningens samlede brutto inntekt.

I fig. 29 viser vi hvordan utviklingen har vært for ulike aldersgrupper. Vi sammenlikner her altså en ti-årsklasse i 1981 mot tilsvarende ti-årsklasse i 1988. Vi skal senere vise hvordan de ulike kohortene (grupper med samme fødselsår) har endret sitt boareal.

Figuren viser at når det gjelder aleneboende, er det særlig aldersgruppen 26-35 og 66-75 år som har økt sitt areal. Par uten barn i alderen 36-45 har hatt stor vekst, mens det for barnefamiliene er en jevn økning for alle aldersgrupper, unntatt for de aller yngste. Gjennomgående trekk er en beskjeden vekst i areal for den yngste

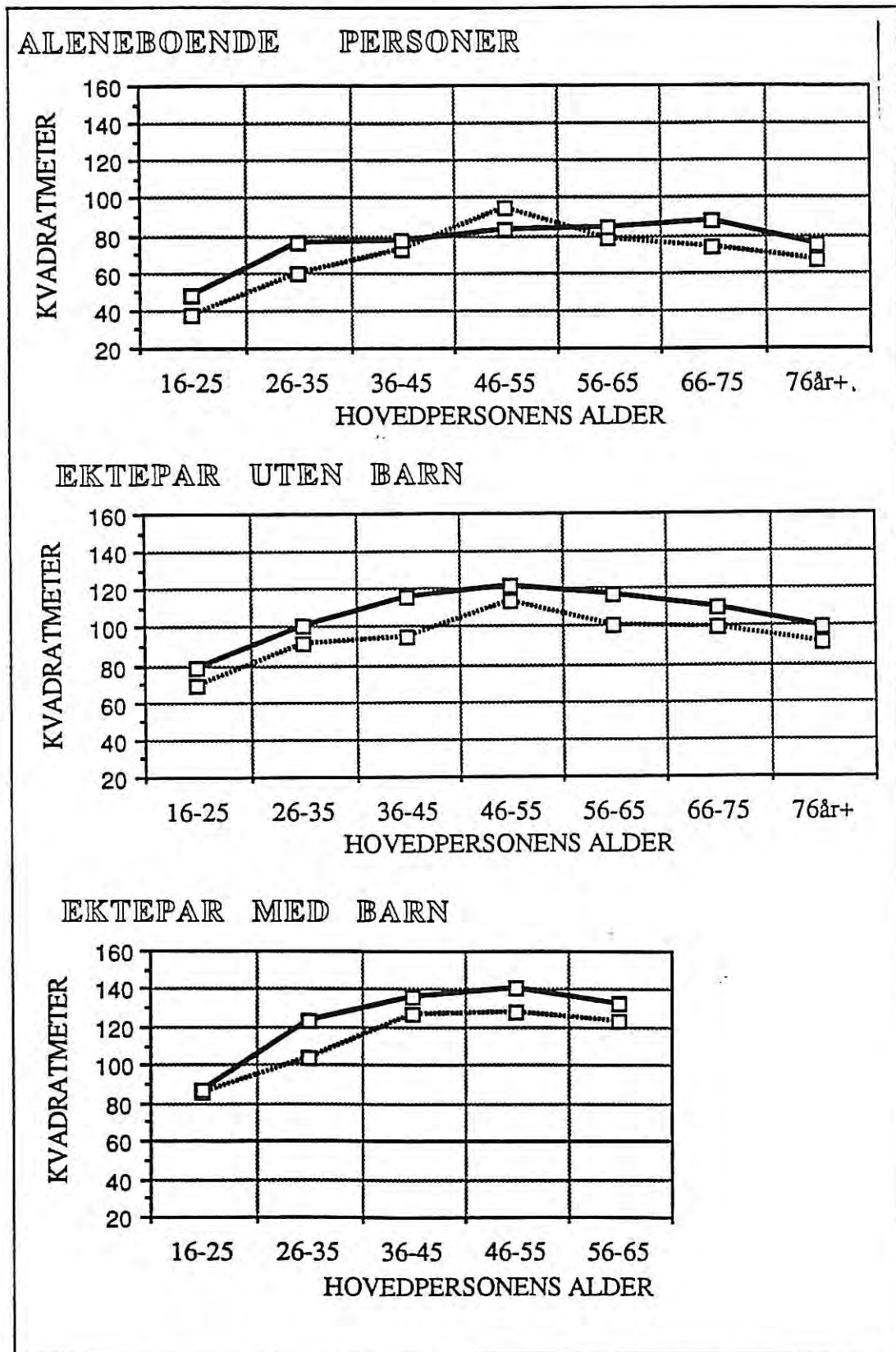


Fig. 29. Gjennomsnittlig boareal for ulike husholdninger i 1981 og 1988, gruppert etter hovedpersonens alder



aldersgruppen. Det er ellers ingen dramatiske forskjeller i endringene for de enkelte aldersgruppene.

I fig. 30 har vi vist forskjellene i standardøkning med hensyn til inntekt. Det vi søker å finne her er om standardøkningen er jevnt fordelt eller om noen er mer begünstiget enn andre.

Inndelingen av inntektsgruppene i 1988 er konstruert slik at den tilsvarer en firedeling også i 1981, slik at vi på begge tidspunkt har like stor prosentandel i hver gruppe. Det betyr at vi har tatt hensyn til inntektsutviklingen. De som har fått betegnelsen "svært høy" inntekt, er de som utgjør de 20 % med høyest inntekt. "Høy" inntekt er de som ligger i øvre halvpart av inntekstfordelingen. De med inntekt i nedre er inndelt på samme måte, slik at de med "svært lav" inntekt utgjør de 20 % med lavest inntekt.

Inntektsgrupperingen er foretatt på grunnlag av hele befolkningen. Det betyr at enslige har mange flere under gjennomsnitt enn over.

Utviklingen i boareal for de tre husholdningstypene gruppert etter inntekt er vist i figur 30.

Par uten barn har økt sitt areal i alle inntektsklasser. Par med barn har økt sitt areal mest i inntektsgrupper over gjennomsnittet og lite for de med lavest inntekt. Aleneboere har særlig økt sitt boligareal når de har "lav", men ikke "svært lav" inntekt. For alene-boerne er det å bemerke at de fleste har inntekter under gjennomsnittet og at skille mellom "svært lav" og "lav" dermed får en noe annen betydning.

Ser vi på alle under ett, er det de mest velstående som har økt sitt boligareal mest. De med svært lav inntekt har i gjennomsnitt ikke økt sitt areal i det hele tatt.

Det er sterk samvariasjon mellom husholdningstype, alder og inntekt. Aleneboene har lavere inntekter enn par, enten med eller uten barn. Barnefamilier er dominert av personer i alderen 26-55 år mens gruppen aleneboere og par uten barn har flere helt unge og dessuten spesielt mange over 55 år.

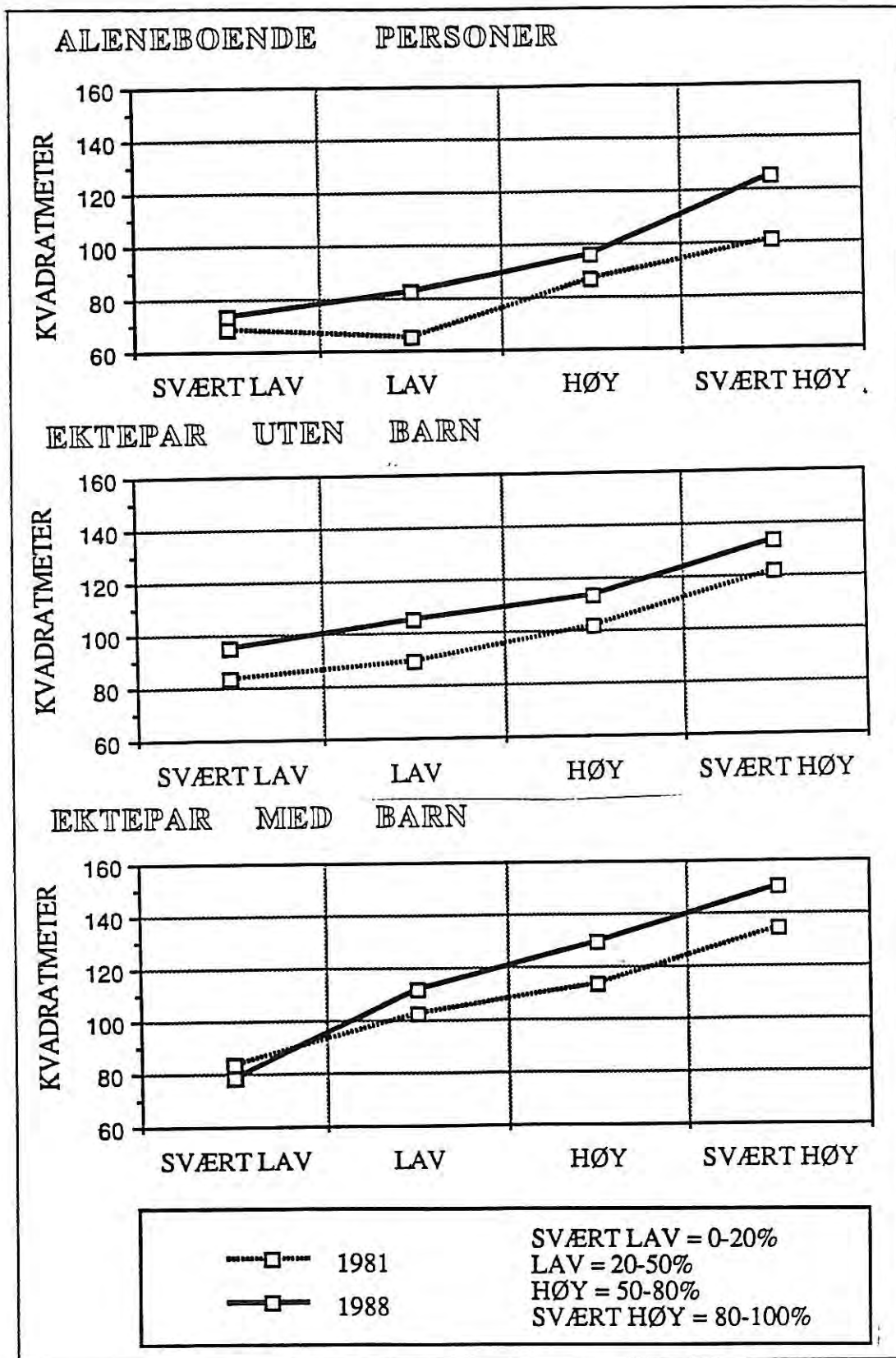


Fig. 30. Gjennomsnittlig boareal for ulike husholdninger i 1981 og 1988, gruppert etter husholdningens samlede brutto inntekt

Tabell 23.

Økning, uttrykt i prosent for gjennomsnittlig boareal, i perioden 1981-88, sett i forhold til hovedpersonens alder og husholdningens samlede brutto inntekt

	Bor alene	Par uten barn	Par med barn
<hr/>			
Under 30 år			
Svært lav innt.	-14 (6)*)		
Lav "	+66 (8)	+4 (5)	+7 (5)
Høy "		+19 (5)	+9 (3)
Svært høy "			
<hr/>			
30-66 år			
Svært lav innt.	+10 (11)	-1 (1)	
Lav "	+5 (22)	+18 (19)	+7 (19)
Høy "		+7 (13)	+16 (28)
Svært høy "		+15 (15)	+4 (42)
<hr/>			
67 år og mer			
Svært lav innt.	+13 (42)	+19 (13)	
Lav "	+61 (6)	+14 (21)	
Høy "			
Svært høy "			
<hr/>			
Alle	+13	+15	+13

*)Tallene i parentes viser gruppens størrelse i prosent av alle husholdningene.

Tabell 23 viser prosentvis økning i boareal for de tre husholdningsgruppene, gruppert etter alder og inntekt.

Tabellen viser at husholdninger med lav inntekt gjennomgående har hatt liten eller negativ arealutvikling, med et unntak: Eldre personer, over 67 år, selv med lav inntekt, har hatt en viss arealvekst både når de bor alene og når de bor i par.

En supplerende, noe forenklet analyse er vist i de to tabellene 24 og 25. Den første tabellen viser at de to yngste gruppene har arealvekst først og fremst i de øverste inntektsgruppene, mens det for de

eldre ikke finnes så store forskjeller. Her er det heller dem med lav inntekt som øker sitt areal mest.

Neste tabell tar bare med personer i mellomaldergruppen 36-55 år og grupperer etter antall personer i husholdningen. I denne gruppen gir inntektsforskjellene enda sterker utslag.

Tabell 24

Gjennomsnittlig boareal 1981 og 1988 for husholdninger gruppert etter alder og samlet brutto inntekt

	Under 36 år		36-55 år		56 år og mer	
	1988	1981	1988	1981	1988	1981

Inntektsgruppe:						
Særlig lavt	62	61	87	83	82	72
Lav "	89	78	103	101	106	93
Høy "	110	95	125	110	123	115
Særlig høy	122	109	147	137	138	128

Alle	98	86	126	118	101	90

Tabell 25

Gjennomsnittlig boareal 1981 og 1988 for husholdninger gruppert etter antall personer og samlet brutto inntekt. Bare husholdninger med hovedperson mellom 35-55 år

	1-2 pers		3-4 pers		5 pers og mer	
	1988	1981	1988	1981	1988	1981

Inntektsgruppe						
Særlig lavt	79	85				
Lav "	92	87	109	111	130	127
Høy "	106	97	126	113	136	115
Særlig høy	139	120	147	128	151	154

Alle	102	94	132	118	143	143

ENDRINGER SIDEN 1973 FOR GRUPPER MED LIKT FØDSELSÅR

Vi har nå tre likedannede boforholdsundersøkelser. Det gjør det mulig å studere endringer over en 15-års periode. Alle undersøkelsene er landsomfattende og representative. Selv om det ikke er de samme personene som er intervjuet i de tre undersøkelsene, kan vi definere gruppen slik at de beskriver "de samme" personer eller husholdninger. Det gjøres ved å ta for seg fødselskohorter. En kohort er en gruppe personer født innen visse år. Vi har valgt å bruke 8-års intervaller og deler inn husholdningenes hovedpersoner etter deres fødselsår. I diagrammene som følger, har vi på denne måten dannet 8 grupper: født i 1898-1905, 1906-1915, osv. inntil 1961.

Fig. 31, 32 og 33 viser resultatene av denne kohortanalysen for boligens størrelse og standard.

Fig. 31 viser at økningen av boligens areal i dette tidsrommet først skjedde for de som ble født like før og under siste verdenskrig, og dernest til etterkrigsgenerasjonene. De eldste kohortene reduserte sitt boligareal mellom 1973 og 1981, noe som nok må bety at en del pensjonister da flyttet over i mindre boliger.

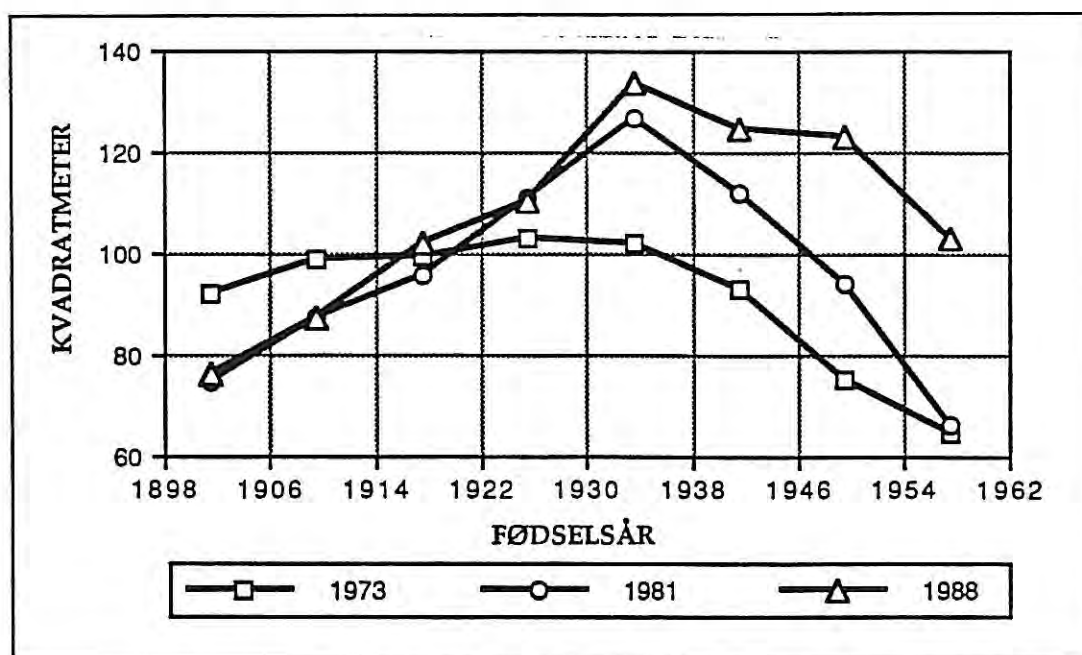


Fig. 31. Gjennomsnittlig boligareal for åtte kohorter i perioden 1973 til 1988

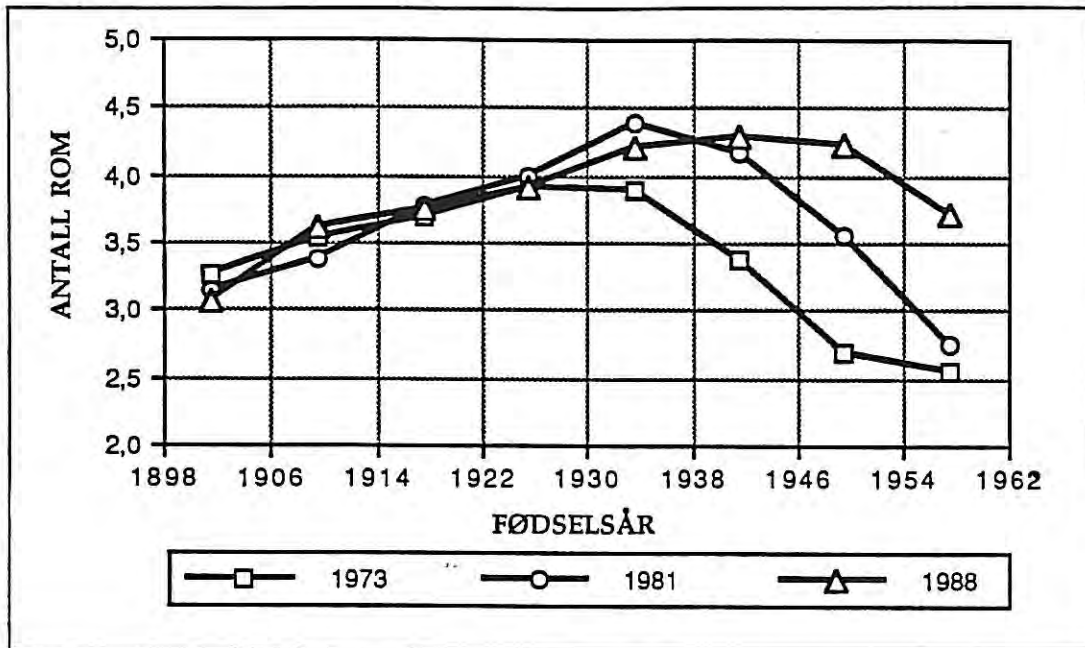


Fig. 32. Gjennomsnittlig antall rom for åtte kohorter i perioden 1973 til 1988

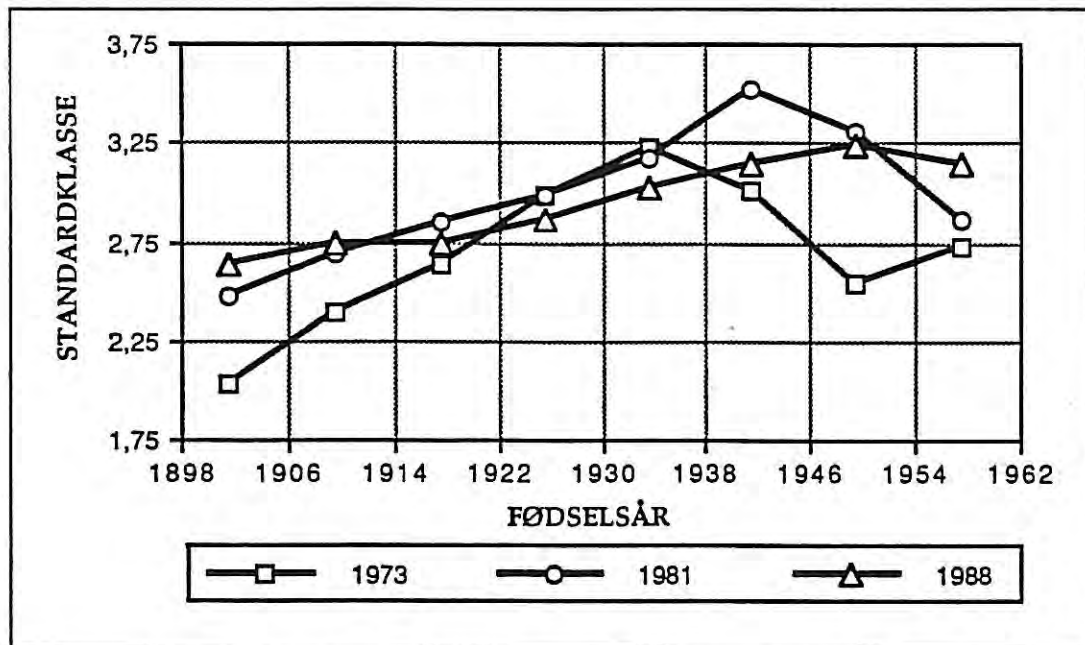


Fig. 33. Gjennomsnittlig boligstandard for åtte kohorter i perioden 1973 til 1988

Fig. 32 som viser endringer i antall rom, speiler av den samme utviklingen dog således at boligene for de eldste er redusert i areal, men ikke i antall rom.

Fig. 33 viser utviklingen av teknisk standard, etter indeksen for standardklasse, beskrevet på side 55. Bedringen av teknisk standard har vært noe mer ujevn enn for areal. At noen grupper har fått lavere standard, især mellom 1981 og 88, er i første rekke uttrykk for en generell forelding av boligmassen. Det er ellers verdt å merke seg at det ikke minst er eldre grupper som har bedret sin standard, og at dette særlig skjedde mellom 1973 og 1981.

BOFORHOLD OG FLYTTING

I analysen av kohortene har vi vist hvordan bedring av standard skjer etter hvert som en blir eldre og mer etablert, inntil 40-års alder. Den standardbedring som finner sted for eldre grupper, er derimot mest en generasjonsutvikling. Nye generasjoner tilvenner seg og opprettholder et høyere nivå.

Vi skal i dette avsnittet se litt nærmere på hvordan folks boligstandard, også her målt i areal, utvikler seg.

Om lag 90 % av alle under 35 år har flyttet inn i nåværende bolig etter 1980. Bare et lite mindretall av disse, ca. 84 %, eide den boligen de flyttet fra. I hver femte husholdning var foreldrehjemmet forrige bosted.

De over femti år har derimot sjelden flyttet. Under 20 % har flyttet siden 1980.

Tabell 26

Disposisjonsforhold til tidligere bolig sett i forhold til hovedpersonens alder

	Har ikke flyttet	Flyttet 1980-87 fra:			Uopp- gitt	Sum
		eid bolig	leide bolig	foreldr bolig		

Hovedpers.alder:						
Under 25 år	6	4	41	37	12	100
25-34 "	13	16	45	16	10	100
35-54 "	56	17	19	3	5	100
55-66 "	81	8	7	1	3	100
67 år+	85	7	6	1	1	100

SUM	57	12	20	6	5	100

Tabell 27

Gjennomsnittlig størrelse for nåværende bolig sett i forhold til hovedpersonens alder, flytting etter 1980 og disposisjonsforhold til forrige bolig

	Hovedpersonens alder:				
	Under 25	25-34	35-54	55-66	67år+

Har ikke flyttet		112	126	116	96
Flyttet fra:					
eid bol		116	139	109	92
leid bolig	62	94	115	88	71
foreldre	60	84	104		

Utviklingen i boligkarriere ser vi av tabell 28. Som en ser der har de som kom direkte fra foreldre, minst boligareal. Mest har middelaldrende som tidligere eide egen bolig og dernest middelaldrende som ikke har flyttet etter 1980.

I alle aldersgrupper er boligarealet minst for dem som har flyttet fra en tidligere leid eller annen form for midlertidig bolig.

At den eldste gruppen har noe mindre bolig, har to forskjellige årsaker. Den ene er at eldre husholdninger er tilbøyelig til å søke seg over i mindre boliger. Den andre årsaken er generasjonsforskjellige bovaner. Som vist etterspør yngre husholdninger mer plass enn det forrige generasjon er vant med.

Disposisjonsretten til ens bolig, om en eier eller leier den, har også tydelig sammenheng med hva en hadde tidligere. En del av de som ikke har flyttet, har foretatt vesentlige forandringer med boligen sin etter 1980. Det dreier seg om ca. 175000 husholdninger, noe under 20 % av de som bor i samme bolig som før 1980. Denne gruppen har også et høyt gjennomsnittlig boareal, 128 kvm.

I spredtbygde strøk er det mer stabile boforhold enn i byene. Bare 30% av befolkningen i spredtbygde strøk har flyttet siden 1980, mot 51 % i de største byene. Nå er det mange grunner til at en flytter. I tabell 29 på neste side går det fram at mer av flyttingen er begrunnet i boligforhold i storbyene enn på landet. Vi tolker resultatene slik at folk på landet bor bedre og derfor flytter sjeldnere. Om de flytter, har det oftest sin grunn i annet enn boligforholdene.

Tabell 28

Disposisjonsforhold til nåværende bolig sett i forhold til flytting etter 1980 og disposisjonsforhold til forrige bolig

	Disponerer nåværende bolig som:			Sum
	Selv-eier	Andels/aksje eier	Leie boer	
Har ikke flyttet	74	11	15	100
Har flyttet fra				
eid bolig	58	26	16	100
leid bolig	47	19	32	100
foreldre	38	23	39	100
Alle	63	16	21	100

Tabell 29

Hovedgrunnen for flytting til nåværende bolig sett i forhold til bostedsstrøk. Bare de som har flyttet etter 1980

	Har flyttet på grunn av:				Sum
	Boforhold	Yrke/utdan.	Familieforhold	Annet/uoppg	
Type strøk:					
Spredtbyg	26	16	23	35	100
Småsteder	38	15	19	28	100
Tettsted 2-19000	38	19	19	24	100
By/tettst.20-99000	36	12	21	31	100
Storbyer	45	16	24	15	100
Alle	38	16	21	25	100

8. MILJØET RUNDT BOLIGEN

I undersøkelsen er det tatt med enkelte viktige trekk om miljøet: hvordan er støyforholdene, trafikkforholdene og hvilken service en har i nærheten. Det hadde vært ønskelig med flere ting. For eksempel om boligen har vakre omgivelser, om det er godt naboskap, og annet.

Støy og mye trafikk kan være to "trusler" mot miljøet. Det er en god del som sier at de enten er plaget av det ene, eller det andre. Ikke så rent få opplever begge forhold som negative. De fleste av disse bor i byer eller tett bebyggelse (87%).

Avstand til service dreier seg om hvor langt det er til dagligvarebutikk, folkeskole, postkontor, bank, lege, tannlege eller senter med flere butikker. Befolkningen (husholdningene) fordeler seg i to ytterpunkter med hensyn til dette. Omtrent en tredjedel har to km eller mer til de aller fleste av disse sju instansene. På den andre siden har godt over en tredjedel de fleste av disse sju instansene liggende ganske nært.

For å få fram betydningen av støy, trafikk og avstand til service for den enkelte, har vi sett på disse spørsmålene i forhold til to indikatorer på hvor fornøyd en er med boforholdene. Ett spørsmål i undersøkelsen dreier seg om hvor godt en syns om boligen sin alt i alt. Slike spørsmål pleier ofte å bli besvart positivt. Det er på samme måte som at 90% sier de har et "bra arbeidsmiljø", - når spørsmålet blir stilt generelt. Derfor kan det være vanskelig å få fram mer nyanserte oppfatninger. Men hvis dette spørsmålet likevel gir forskjeller etter hvilket miljø en har, burde dette styrke troen på at svarene avspeiler reelle forskjeller.

I undersøkelsen spør vi også om en har planer om å flytte. Også dersom dette spørsmålet gir forskjellig resultat etter hvordan miljøet er, har vi et utsagn om handling som peker i retning av at støy, trafikk og avstand er viktige for beboerne.

Disse sammenhengene er diskutert i avsnittet pålitelighet (validitet) sist i dette kapitlet.

En indeks for miljøet

Det vi kaller miljøindeks er bygget opp av svarene på spørsmål om en er plaget av støy fra minst en av sju kilder, og om trafikken på nærmeste vei er plagsom. I første omgang prøvde vi også å ta med hvilken avstand en har til forskjellige serviceinstanser. Senere har vi blitt stående med en ren støy-trafikk-indeks og sett på avstand til service for seg. Årsaken er at det å bo med lang avstand til service tydeligvis kan innebære at en oppfatter boforholdene som positive av andre årsaker. Serviceforholdene blir derfor for lite entydig til å ta med i en indeks.

Når det gjelder støy, er miljøet kalt "dårlig" dersom en sier seg plaget av støy fra en av kildene (utenom støy fra vannrør). Støyen dreier seg om støy fra nabo, fra oppgang eller trapp, trafikk, fly, anleggsmaskiner eller annet. Også om en forstyrres av støy fra barn som leker, er tatt med. Det er langt flere som sier de hører støy enn de som finner den plagsom. Tallene er vist i tabell 30.

Tabell 30			
Antall husholdninger som <u>hører støy</u> og som er <u>plaget av støy</u> fra ulike kilder. Prosenttall (N=4649)			
Støy fra:	Hører:	Er plaget av:	Antall hushold som er plaget:
Nabo	16	4	69000
Vannrør, radiator	7	2	25000
Oppgang, trapp	7	2	31000
Trafikk	40	11	177000
Barn	7	1	15000
Fly	13	3	53000
Anleggsmaskiner	4	1	17000
Annen støy	6	2	38000

Prosenttallene i tabellen skal tolkes slik: Når 16 prosent av alle husholdninger i landet sier de hører støy fra nabo, og 4 prosent sier de er plaget av dette, er det 84 prosent som ikke hører slik støy og 96 prosent som ikke er plaget av dette. - De 4 prosentene som er plaget utgjør 69.000 husholdninger.

I miljøindeksen er støy fra vannrør hold utenom. Støy fra trafikk er det viktigste. Det berører 177.000 husholdninger negativt.

Det direkte spørsmålet om trafikken utenfor boligen er plagsom, er med i miljøindeksen. Spørsmålet lyder:

"Er denne trafikken (på nærmeste vei eller gate med biltrafikk)..
- Meget plagsom, plagsom, lite plagsom, eller ikke plagsom?"

Svarfordelingen er vist i tabell 31.

	Meget plagsom	Plagsom	Lite plagsom	Ikke plagsom	Sum	Base (N=)
Enslige	5	10	30	55	100	(1259)
Par uten barn	5	12	30	53	100	(1186)
Eneforsørgere	6	10	31	53	100	(293)
Barnefamilier	4	10	33	53	100	(1911)
Alle	5	10	31	54	100	(4649)

Andelen som har plagsom trafikk, er 15 prosent av alle husholdningene. Den varierer lite mellom husholdningsgruppene.

Å være plaget av støy fra trafikk vil sannsynligvis ha en nær sammenheng med om en finner trafikken plagsom i andre henseender. Sammenhengen er vist i tabell 32.

Tabell 32

Andel husholdninger av alle som mener trafikken på nærmeste gate er plagsom, og om de er plaget av støy fra trafikken

	Plagsom trafikk	Ikke plagsom	Total
	PROSENT ¹⁾		
Plaget av støy fra trafikk	8	3	11
Ikke plaget av støy	8	82	89
Sum	15	85	100 (N=4649)

¹⁾ Prosenten er av alle husholdninger. Det vil si 4649 intervju veid opp til 1.646.000 husholdninger

Tabellen viser at støyplagen berører bare halvparten av de som finner trafikken plagsom på forskjellige måter. Det er også noen som ikke sier at de er plaget av trafikken, nemlig 3 prosent, men som likevel sier seg plaget av støyen. Dette kan bety at noen har oppfattet trafikkstøy som noe de ikke kom på som plage da de ble stilt det generelle spørsmålet om trafikken var plagsom. Spørsmålet om støy inngår i et batteri av spørsmål som innebærer at en for en stund i intervjuet konsentrerte seg om støyforholdene.

Vi skal komme nærmere inn på avstand til service, men først skal vi vise sammensetningen av støy/trafikk-indeksen og fordelingen av husholdningene på ulike verdier av den.

Sammensetningen av støy/trafikk-indeksen

Støy:

Støy som er plagsom fra minst en kilde av sju = "dårlig" støy-miljø.
Hvis en ikke er plaget av støy fra noen av kildene = "godt" støy-miljø.

Trafikk:

Trafikken er meget plagsom eller plagsom = "dårlig" trafikk-miljø.
Trafikken er lite plagsom eller ikke plagsom = "godt" trafikk-miljø.

Nedenfor er de to elementene satt sammen.

Tabell 33 Indeks for miljø, støy/trafikk			
STØY	TRAFIKK	Antall Husholdninger	Prosent
God	God	1.225.000	75
God	Dårlig	103.000	6
Dårlig	God	172.000	10
Dårlig	Dårlig	146.000	9
Sum		1.646.000	100

Oppsummert om miljøet

- 250.000 husholdninger har plagsom trafikk i miljøet (plagsom eller meget plagsom)
- 320.000 husholdninger har plagsomt lyd miljø (plages av støy fra minst en støykilde)
- 420.000 husholdninger har enten plagsom trafikk i nærheten av boligen, eller plages av minst en støykilde. En av ti husholdninger har begge disse plagene

Utover de 420.000 er det mange som har mer enn en kilometers avstand til forretninger og forskjellig serviceinstanser. Regner vi dette med som en betingelse for å ha et godt miljø, er det bare halvparten av husholdningene (ca. 780.000 husholdninger) som oppfyller dette. Men siden vi har indikasjoner på at lang avstand er forbundet med positive kvaliteter, har vi begrenset indeksen til først og fremst trafikk og støy.

En fjerdedel har altså problemer enten med trafikk eller støy, eller begge deler. Vi skal se nærmere på hvor de er, og hvem de er. Kort sagt fins de over hele landet og både i tett og spredt bebyggelse. Men det gjelder selvsagt i ulik grad.

Tabell 34

Andel husholdninger som har støy- eller trafikkplager etter bostedstype

	Godt ¹⁾ miljø	Dårlig miljø	Sum	Base (N=)
Oslo, Bergen, Trondheim	64	36	100	(1136)
Andre byer/tettbygd	75	25	100	(2549)
Spredtbygd strøk	85	15	100	(964)
Alle	74	26	100	(4649)

¹⁾ "Godt" betyr verken støy eller trafikkplage.
"Dårlig" betyr enten støy eller trafikkplage eller begge deler.

Som en kunne vente varierer andelen med godt støy/trafikk-miljø etter

bostedstype. I storbyene Oslo, Bergen og Trondheim er 36% av husholdningene plaget av støy eller trafikk, mot 25% i andre byer og øvrig tettbygd strøk, og bare 15% i spredtbygd strøk. Alle forskjellene er statistisk signifikante på 1%-nivået.

Undergruppene i denne tabellen er ganske store. Innefor hver av dem finnes det ulikheter. For eksempel har Oslo større tall for dårlig miljø enn de to øvrige storbyene. Oslo kan inndeles i sentrale områder mot andre områder. Vi får da et ganske mer nyansert bilde av miljøet i det sentrale området av en storby, enn de sammenslåtte tallene for de tre største byene her viser. Se tabell 35.

Tabell 35

Andel husholdninger som har støy- eller trafikkplager i Oslo

	Hverken støy el. trafikk- plage	Enten støy el. trafikk- plage	Både støy og trafikk- plage	Sum	Prosent- base (N)

Prosent					

Oslo i alt	61	24	15	100	(925)
Oslo, sentral-områder	48	28	24	100	(283)

I Oslo er i alt fire av ti husholdninger plaget enten av støy eller trafikk. I sentrale områder av Oslo er annenhver husholdning plaget av støy eller trafikk.

Ser vi på tallene etter husholdningstype, finner vi klare forskjeller. Se tabell 36. Eneforsørgerne bor dårligst. Dette stemmer med hva Levekårsundersøkelsen 1987 viste (Gulbrandsen, 1989). Barnefamilier sett under ett har best miljø hva angår trafikk og støy.

Vi har funnet bare små forskjeller mellom ulike husholdningers miljø etter inntektsforskjeller. Se tabell 37.

Trafikkforholdene er annerledes for barn enn for voksne. Det generelle spørsmålet stilt til en voksen om trafikken er plagsom, vil kunne gi for lite opplysninger om barnas forhold.

Tabell 36

Andel av husholdningene som har godt eller dårlig trafikk/støy-miljø etter husholdingstype

Husholdnings- type	Godt ¹⁾	Dårlig	Sum	N=
	Prosent		Antall	
Bor alene	74	26	100	(1081)
Enkeltpers.sammen	74	26	100	(176)
Ektepar	73	27	100	(1186)
Eneforsørgere	67	33	100	(293)
Barnefamilier	78	22	100	(1910)
Sum	74	26	100	(4646)

- 1) "Godt" betyr verken støy eller trafikkplage.
 "Dårlig" betyr enten støy eller trafikkplage eller begge deler.

Tabell 37

Andel av husholdningene som har godt eller dårlig trafikk/støy-miljø etter brutto husholdningsinntekt i 1987

Samlet inntekt	Godt ¹⁾	Dårlig	Sum	N=
	Prosent		Antall	
Under 100.000	75	25	100	(922)
100-199.000	71	29	100	(1067)
200-299.000	77	23	100	(1173)
300-399.000	76	24	100	(889)
400.000 og over	79	21	100	(595)
Sum	74	25	100	(4646)

- 1) "Godt" betyr verken støy eller trafikkplage.
 "Dårlig" betyr enten støy eller trafikkplage eller begge deler.

Avstand til service

Avstanden varierer svært meget. Som et enkelt mål på spredningen av antall kilometer til dagligvarebutikk, postkontor osv., skal vi vise spredningen ved å angi avstanden for den tiendedelen av husholdningene med kortest, og på den andre siden dem med lengst avstand.

Det er et visst mønster i hvilken type service som ligger nært, og hvilken som ligger lengst bort. Dette mønsteret går igjen enten det gjelder store byer eller spredtbygd strøk. Dagligvarebutikken ligger nærmest, tannlege og senter med flere butikker ligger lengst bort. Men avstandene er betydelig større for dem som bor i spredtbygd strøk.

Husholdninger med eldre personer har oftere lengre avstand enn gjennomsnittet av husholdninger til alle typer service. Dette henger sammen med at mange av dem bor i mer perifere strøk av landet.

Tabell 38

Gjennomsnittlig avstand til serviceinstanser og avstand for den 10. del som har lengst (og kortest) avstand, hele landet

 ALLE HUSHOLDNINGER:

UTVALG, N =4649

Avstand i km til:	For alle	10.del med lengst avst.	10.del med kortest avst.
Dagligvarebutikk	1,9 km	Minst 4 km	Inntil 1 km
Folkeskole	2,5 km	" 5 km	" 1 km
Postkontor	2,7 km	" 5 km	" 1 km
Bank	3,8 km	" 10 km	" 1 km
Lege	4,2 km	" 10 km	" 1 km
Tannlege	4,6 km	" 12 km	" 1 km
Senter med flere butikker	5,2 km	" 14 km	" 1 km

Tabell 39

Gjennomsnittlig avstand til serviceinstanser og avstand for den 10. del som har lengst (og kortest) avstand, etter bostedstype

HUSHOLDNINGER I OSLO, BERGEN OG TRONDHEIM: UTVALG, N =1131

Avstand i km til:	For alle	10.del med lengst avst.	10.del med kortest avst.
Dagligvarebutikk	1,2 km	Minst 1 km	Inntil 1 km
Folkeskole	1,5 km	" 2 km	" 1 km
Postkontor	1,4 km	" 2 km	" 1 km
Bank	1,6 km	" 3 km	" 1 km
Lege	1,6 km	" 3 km	" 1 km
Tannlege	1,9 km	" 4 km	" 1 km
Senter med flere butikker	2,0 km	" 5 km	" 1 km

HUSHOLDNINGER I ANDRE BYER OG TETT BEBYGGELSE: UTVALG, N=2548

Avstand i km til:	For alle	10.del med lengst avst.	10.del med kortest avst.
Dagligvarebutikk	1,5 km	Minst 2 km	Inntil 1 km
Folkeskole	2,0 km	" 4 km	" 1 km
Postkontor	2,1 km	" 4 km	" 1 km
Bank	2,8 km	" 5 km	" 1 km
Lege	3,1 km	" 6 km	" 1 km
Tannlege	3,4 km	" 7 km	" 1 km
Senter med flere butikker	3,7 km	" 8 km	" 1 km

HUSHOLDNINGER I SPREDT BEBYGGELSE: UTVALG, N=970

Avstand i km til:	For alle	10.del med lengst avst.	10.del med kortest avst.
Dagligvarebutikk	3,6 km	Minst 8 km	Inntil 1 km
Folkeskole	4,7 km	" 10 km	" 1 km
Postkontor	5,5 km	" 12 km	" 1 km
Bank	8,8 km	" 20 km	" 2 km
Lege	9,8 km	" 22 km	" 2 km
Tannlege	10,9 km	" 24 km	" 2 km
Senter med flere butikker	12,7 km	" 29 km	" 2 km

Tabell 40

Gjennomsnittlig avstand til serviceinstanser og avstand for den 10. del som har lengst (og kortest) avstand, eldre husholdninger

HUSHOLDNINGER MED HOVEDPERSON MINST 70 ÅR: UTVALG, N =746

Avstand i km til:	For alle	10.del med lengst avst.	10.del med kortest avst.
Dagligvarebutikk	2,3 km	Minst 5 km	Inntil 1 km
Folkeskole	3,0 km	" 7 km	" 1 km
Postkontor	3,2 km	" 7 km	" 1 km
Bank	4,4 km	" 12 km	" 1 km
Lege	5,3 km	" 14 km	" 1 km
Tannlege	5,7 km	" 15 km	" 1 km
Senter med flere butikker	6,3 km	" 20 km	" 1 km

Alle husholdninger med hovedpersonen minst 70 år utgjorde i 1988 noe over 300.000 husholdninger. Den 10 delen av dem med lengst avstand blir ca. 30.000 som har 5 km eller mer til dagligvarebutikk. Det samme antallet har minst 7 km til postkontor, og like mange minst 14 km til lege.

Plukker vi ut akkurat disse tre serviceinstansene, dagligvare, post og lege, kan vi se nøyere på hvor mange husholdninger med eldre som må gå langt for å nå en av dem. Setter vi en grense på 5 km, er det 106.000 husholdninger med eldre (hovedpersonen er minst 70 år) som enten har lang avstand til dagligvarebutikken, eller til postkontoret, eller til legen. Noen av disse husholdningene med eldre hovedperson har andre, kanskje yngre husholdningsmedlemmer, men de aller fleste bor enten alene eller med en eldre eller like gammel ektefelle.

Hvor pålitelige er miljøopplysningene?

Når folk sier de er plaget av trafikk eller støy, vet vi ikke sikkert hvor mye dette betyr. Kan vi stole på at vi virkelig måler hvor stor plage trafikken eller støyen er for befolkningen, eller med andre ord: er Miljøopplysningene valide?

Det er to andre spørsmål i undersøkelsen som kan være egnet til å undersøke validiteten: Det ene dreier seg om hvordan en ser på boligen, det andre om flytteplaner. En slik kontroll er ikke den eneste form for validitet som en kunne undersøke, men den er brukbar.

Kontrollen av disse to spørsmålene har gitt det interessante resultatet at folk syns noe dårligere om boligen, og er mer tilbøyelig til å ville flytte, dersom de har en del miljøplager. Videre ser det ut som om miljøindeksen opprinnelig ble konstruert noe skjevt. Dette vises ved at spørsmålet om avstand til service slår ut på en annen måte enn trafikk- og støyplager. Kort sagt er det å ha lang avstand til forskjellige serviceinstanser en variabel som tydeligvis er positivt korrelert med opplevelsen av å bo bra. De som bor i mindre tett bebyggelse sier oftere at de bor bra. Samtidig kan de ha lang avstand til service av forskjellig slag. Dette kan nok oppfattes som negativt, men det å ha de miljøfordelene det er å bo "på landet", slår så sterkt ut at det oppveier ulempen.

Konkret viser det seg at de som verken plages av støy eller trafikk og samtidig har kort avstand til service, slett ikke gir boligen beste karakter oftere enn de som har det like bra mht. støy og trafikk, men har lang avstand til service. Derfor har vi i det som er sagt foran i dette kapitlet utelatt service-indikatoren fra miljøindeksen slik at det er støy og trafikk som bestemmer rekkefølgen og hvor høyt en skårer på indeksen. - I tabell 41 er betegnelsen "dårlig" brukt om avstand hvis de intervjuede har mer enn en kilometer til minst to av de sju instansene, for eksempel til lege og postkontor. Se tabell 41.

Tabell 41

Hvordan en ser på sin bolig etter plassering på miljøindeksen

Støy -Trafikk-Avstand			Meget god	Nokså bra	Nokså dårl.	Svært dårl.	Sum	Antall spurte
God	-god	-god	37	60	3	1	100	2181
God	-god	-dårlig	36	59	3	1	100	1245
God-dårlig-god	/Dårl-god-god		31	62	5	2	100	581
God-dårlig-dårlig	/Dårl-god-dårl.		31	62	5	2	100	234
Dårlig-Dårlig-god	/Dårl-dårl-dårl		23	67	7	2	100	401
Alle			34	61	4	1	100	4642

Vi ser at oppfatningen av boligen samvarierer med miljøindeksen. For de som er plaget både av støy og trafikk, er det 23% som sier om boligen at den er meget god, og 9% (7% + 2%) at den er dårlig. For de som verken er plaget av støy eller trafikk, er det 36-37% som sier at den er meget god, og bare 4% som sier at den er dårlig. Forskjellene er statistisk signifikante (chi-kvadrat-test).

Når det gjelder flytteplaner, er det ikke noe klare resultater for andre grupper enn de som har den største flyttetilbøyeligheten, nemlig de som er i alderen 25-34 år. For dem som er yngre enn 25 år er antallet for lite til at vi kan si noe om de forskjellene som fins. For dem som er eldre enn 34 år, er andelen med flytteplaner så liten at forskjellene blir små. Noe over tre fjerdedeler av de som er minst 35 år, blir boende mot bare halvparten av gruppen 25-34 år. Se tabell 42.

Tabell 42

Flytteplaner etter plassering på miljøindeksen, 25-34 år

Støy -Trafikk-Avstand	Klare fl.pl	Innen 3 år	Etter 3 år	Blir boend.livet	Bor ut	Sum	Antall spurte
God -god -god	16	21	16	34	13	100	439
God -god -dårlig	13	7	11	39	28	100	199
God-dårl-god /Dårl-god-god	11	28	17	33	11	100	147
God-dårl-dårl/Dårl-god-dårl.	22	18	20	29	10	100	48
Dårl-Dårl-god/Dårl-dårl-dårl	26	27	15	19	11	100	74
Alle	16	19	15	33	16	100	907

Uoppgitt er tatt ut av prosentkolonnene: summene blir derfor noe under 100 enkelte steder.

Det er flere med flytteplaner blant dem med dårlig miljø: Her blant 25-34 åringene er det bare 13-16% med klare flytteplaner blant dem som har godt støy- og trafikkmiljø, mot 26% blant dem med dårlig miljø på begge variabler. Omvendt er det 47-67% som blir boende blant dem med godt støy- og trafikkmiljø, mot 30-44% blant dem med dårlig verdi på begge eller ett av forholdene.

Tabellene viser også at det å ha lang avstand til ulike serviceinstanser, dvs "dårlig" under rubrikken AVSTAND,- har en tendens til å henge sammen med mindre andeler med flytteplaner. Tolkningen vår er som nevnt foran at de bor på landet og har godt miljø tross noe lengre avstand.

9. LITTERATUR

1. Boligpolitikk for 90-årene. (St.meld. nr. 34 (1988-89) Kommunal- og arbeidsdepartementet. Oslo 1989
2. Ås, Dagfinn og Hansen, Thorbjørn. Boligstandard 1967-81. Resultater fra Boforholdsundersøkelsen 1981. Norges byggforskningsinstitutt. Prosjektrapport 12. Oslo 1985
3. Barlindhaug, Rolf og Skogstad, Hans Petter. Boligøkonomi. Rapport fra Boforholdsundersøkelsen 1988. Prosjektrapport 66. NBI. Oslo 1990
4. Eie- og leie av bolig. Disposisjonsformer. Byggforskserien 600.112. NBI. Oslo høsten 1990
5. Ås, Dagfinn. Boligfrekvenser. En studie i hvem som har, hvem som ikke har, og hvem som ønsker å ha egen bolig. Prosjektrapport 64 NBI. Oslo 1990
6. Hansen, Thorbjørn. Boligetablering ved tiårsskiftet. Hvordan møter ungdom og unge familier utviklingen på boligmarkedet. Seminarinnlegg til Temaseminar om familieøkonomi og kredittmarkedet. Familiedepartementet mars 1990
7. Iversen, Gunvor m.fl. Levekår i Norge: Ulikhet, stabilitet og helhet. Tidsskrift for samfunnsforskning, Oslo 1987, bd.28, 229-246.
8. Utvikling i fordeling av inntekt og levekår 1980-86. Rapport fra ei arbeidsgruppe. Forbruker- og administrasjonsdepartementet. Inntektsavdelingen. Oslo 1988
9. Borgeraas, Elling. Et standardbudsjett for forbruksutgifter. Statens institutt for forbruksforskning. Rapport nr. 101. Oslo 1987
10. Townsend, Peter. Poverty in the United Kingdom. London 1979
11. Næss, Peter. Mål for natur- og miljøvennlig tettstedsutvikling. NIBR-notat 1988:143. Oslo 1988
12. Behov for utbedring og vedlikehold av boliger. Byggforskserien 610.115. NBI. Oslo 1990

13. Hansen, Thorbjørn m.fl. Boligsak og boligforskning. Et utvalg norsk litteratur 1814-1973. Arbeidsrapport 13. Norges byggforskningsinstitutt. Oslo 1978

Svennar, Elsa. Boligens planløsning. Håndbok 25. NBI. Oslo 1975.

Guttu, Jon, m.fl. Bovaner. En undersøkelse av 30 blokkleiligheter i Oslo. Prosjektrapport 5-85. NBI. Oslo 1985

Thiberg, Sven, red. Bostadsboken. Statens råd for bygnadsforskning. Stockholm 1985
14. Måleregler-arealmåling. Byggforskserien A.330.221. NBI. Oslo 1986.
15. Byggearealstatistikk 1987. Statistisk Sentralbyrå. Oslo-Kongsvinger 1988.
16. HB-3203 Måleregler og HB-3204 Arealgrensebestemmelser. Den Norske Stats Husbank. Oslo 1981.
17. God bolig. Den Norske Stats Husbank. Oslo 1986.
18. Jørgensen, Ivar. Funker femti'n? En analyse av 50 kvm som boligstørrelse med utgangspunkt i Husbankens utleielånsaker 1988-1989. Byggforsk-Husbanken. Oslo 1989.
19. Husbanken 1990. En orientering om lånerammer, nye regler m.m. Den Norske Stats Husbank. Oslo 1990.
20. Lån og tilskudd fra Husbanken. Den Norske Stats Husbank. Oslo 1989.
21. Gulbrandsen, Ole: Boligstandard for enslige. Prosjektrapport 72. Norges byggforskningsinstitutt. Oslo 1990
22. Definisjon av normalt stor, trangbodd og rommelig bolig. Byggforskserien G 221.131. Norges byggforskningsinstitutt. Oslo 1983
23. Areal- og volumberegning av bygninger, NS 3940. Norges byggstandardiseringsråd. Oslo 1986
24. Gulbrandsen, Ole: Boligstandard på nedtur for unge og enslige? Artikkel i Samfunnsspeilet nr. 1 - 1989. Statistisk sentralbyrå 1989.

BILAG I

OVERSIKT OVER FIGURER OG TABELLER

- Fig.1. Boligenes størrelse 1981 og 1988. Prosenttall
- Fig.2. Hustyper i 1981 og 1988. Prosenttall
- Fig.3. Boligene i 1981 gruppert etter standardklasse og antall rom
- Fig.4. Boligene i 1988 gruppert etter standardklasse og antall rom
- Fig.5. Gjennomsnittsareal i boligene 1973-1988 etter hustype
- Fig.6. Behov for utbedringer og reparasjoner etter hustype
- Fig.7. Behov for utbedringer og reparasjoner etter husets byggeår
- Fig.8. Sanitærromsstandard etter hustype
- Fig.9. Sanitærromsstandard etter husets byggeår
- Fig.10. Oppvarmingsmetode etter hustype
- Fig.11. Oppvarmingsmetode etter husets byggeår
- Fig.12. Indeks for teknisk og utstyrmessig standard
- Fig.13. Indeks for teknisk og utstyrmessig standard og hustype
- Fig.14. Indeks for teknisk og utstyrmessig standard og byggeår
- Fig.15. Hvor mange rom ønskes og hvor mange rom søkers det etter av de husstandene som regner med å flytte innen tre år
- Fig.16. Indeks for trange og romslige boliger
- Fig.17. Trange og romslige boliger etter hustype
- Fig.18. Trange og romslige boliger etter husets byggeår
- Fig.19. Samlet indeks for størrelse og standard
- Fig.20. Samlet indeks for størrelse og standard etter hustype
- Fig.21. Samlet indeks for kvalitet og rommelighet
- Fig.22. Boligstørrelse etter bosted
- Fig.23. Boliger etter indeks for kvalitet og rommelighet, etter landsdel
- Fig.24. Husholdninger gruppert etter husholdningenes samlede brutto inntekt og indeks for kvalitet og rommelighet i boligen
- Fig.25. Husholdninger gruppert etter alder og indeks for kvalitet og rommelighet i boligen
- Fig.26. Husholdninger gruppert etter indeks for kvalitet og rommelighet i boligen
- Fig.27. Gjennomsnittsareal i boligene 1973-1988 etter type bosted
- Fig.28. Gjennomsnittsareal i boligene 1973-1988 etter landsdelene, spredtbygde strøk og storbyer utelatt
- Fig.29. Gjennomsnittlig boareal for ulike husholdninger i 1981 og 1988, gruppert etter hovedpersonens alder

Fig.30. Gjennomsnittlig boareal for ulike husholdninger i 1981 og 1988, gruppert etter husholdningens samlede brutto inntekt

Fig.31. Gjennomsnittlig boligareal for åtte kohorter i perioden 1973 til 1988

Fig.32. Gjennomsnittlig antall rom for åtte kohorter i perioden 1973 til 1988

Fig.33. Gjennomsnittlig boligstandard for åtte kohorter i perioden 1973 til 1988

- Tabell 1 Antall boliger etter størrelse 1981 og 1988. Beregnede tall
- Tabell 2 Antall boliger etter hustype 1981 og 1988
- Tabell 3 Indeks for boligstandard 1981-88. Endringer i kvalitet og mengde. Prosenttall
- Tabell 4 Ønsker og behov for vedlikehold
- Tabell 5 Indeks for teknisk og utstyrmessig standard sett i forhold til standardklasse (1981-indeksen). Beregnede totaltall
- Tabell 6 Husbankens leiearealnormer fram til 1983
- Tabell 7 Boligers størrelse i kvadratmeter i 1988 etter antall personer i husholdningen
- Tabell 8 Boligenes og husholdningenes gjennomsnittlig størrelse etter hustype
- Tabell 9 Husbankens planeksempler i "God bolig"
- Tabell 10 Antall rom som enslige i 1981 mente var passe, og antall rom enslige i 1988 ønsker og søker når de vil flytte.
- Tabell 11 Boligens størrelse etter kvm boareal og etter antall rom
- Tabell 12 Boligene gruppert etter indeks for trange og romslige boliger, etter arealnrm og etter romnorm. Beregnet antall boliger
- Tabell 13 Er det plass til oppbevaring av klær og annet? Gruppert etter hustype og indeks for trang/romslig
- Tabell 14 Boligens størrelse og indeks for teknisk og utstyrmessig standard
- Tabell 15 Boligene etter teknisk og utstyrmessig standard, og om de er trangbodde eller romslige
- Tabell 16 Indeks for kvalitet og rommelighet for de enkelte hustypene
- Tabell 17 Planer om å flytte sett i forhold til indeks for kvalitet og rommelighet. Gjelder husholdninger under 35 år
- Tabell 18 Vurdering av egen bolig sett i forhold til indeks for kvalitet og rommelighet
- Tabell 19 Fordeling av hustyper etter bostedstype
- Tabell 20 Indeks for kvalitet og rommelighet etter bostedstype
- Tabell 21 Prosentandel med gode boforhold etter indeks for kvalitet og rommelighet, etter husholdningstype, hovedpersonens alder og husholdningsinntekten

- Tabell 22 Prosentandel med dårlige boforhold etter indeks for kvalitet og rommelighet, etter husholdningstype, hovedpersonens alder og husholdningsinntekten
- Tabell 23 Økning, uttrykt i prosent for gjennomsnittlig boareal, i perioden 1981-88, sett i forhold til hovedpersonens alder og husholdningens samlede brutto inntekt
- Tabell 24 Gjennomsnittlig boareal 1981 og 1988 for husholdninger gruppert etter alder og samlet brutto inntekt
- Tabell 25 Gjennomsnittlig boareal 1981 og 1988 for husholdninger gruppert etter antall personer og samlet brutto inntekt
Bare husholdninger med hovedperson mellom 35-55 år
- Tabell 26 Disposisjonsforhold til tidligere bolig sett i forhold til hovedpersonens alder
- Tabell 27 Gjennomsnittlig størrelse for nåværende bolig sett i forhold til hovedpersonens alder, flytting etter 1980 og disposisjonsforhold til forrige bolig
- Tabell 28 Disposisjonsforhold til nåværende bolig sett i forhold til flytting etter 1980 og disposisjonsforhold til forrige bolig
- Tabell 29 Hovedgrunnen for flytting til nåværende bolig sett i forhold til bostedsstrøk. Bare de som har flyttet etter 1980
- Tabell 30 Antall husholdninger som hører støy og som er plaget av støy fra ulike kilder. Prosenttall
- Tabell 31 Andel husholdninger som mener trafikken på nærmeste gate er plagsom etter husholdningstype
- Tabell 32 Andel husholdninger av alle i landet som mener trafikken på nærmeste gate er plagsom, og om de er plaget av støy fra trafikken
- Tabell 33 Indeks for miljø, støy/trafikk
- Tabell 34 Andel husholdninger som har støy- eller trafikkplager etter bostedstype
- Tabell 35 Andel husholdninger som har støy- eller trafikkplager i
Oslo
- Tabell 36 Andel av husholdningene som har godt eller dårlig trafikk/støy-miljø etter husholdningstype
- Tabell 37 Andel av husholdningene som har godt eller dårlig trafikk/støy-miljø etter brutto husholdningsinntekt i 1987
- Tabell 38 Gjennomsnittlig avstand til serviceinstanser og avstand for den 10. del som har lengst (og kortest) avstand, hele landet
- Tabell 39 Gjennomsnittlig avstand til serviceinstanser og avstand for den 10. del som har lengst (og kortest) avstand, etter bostedstype

- Tabell 40 Gjennomsnittlig avstand til serviceinstanser og avstand for den 10. del som har lengst (og kortest) avstand, eldre husholdninger
- Tabell 41 Hvordan en ser på sin bolig etter plassering på miljøindeksen
- Tabell 42 Flytteplaner etter plassering på miljøindeksen, 25-34 år

Bilagstabeller

- Tabell B1 Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel og hustype
- Tabell B2 Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel, hustype, og husets byggear
- Tabell B3 Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel, hustype, familiesituasjon og boligens areal
- Tabell B4 Boliger 1981 og 1988 gruppert etter type strøk og hustype
- Tabell B5 Boliger i 1981 og 1988 gruppert etter type strøk, hustype og standardklasse.
- Tabell B6 Gjennomsnittlig boligareal i landsdelene, 1981 og 1988. Spredtbygde strøk og storbyer utelatt
- Tabell B7 Boliger 1981 og 1988 gruppert etter trangboddhetsnorm basert på antall rom pr. person i husholdningen
- Tabell B8 Boliger 1988 gruppert etter hustype, type strøk og behovet for utskiftninger og reparasjoner
- Tabell B9 Boliger 1988 gruppert etter hustype, type strøk og boligens sanitærutrustning
- Tabell B10 Boliger 1988 gruppert etter hustype, type strøk og viktigste oppvarmingskilde
- Tabell B11 Hustype 7-delt, gruppert etter areal og standardindeks. Hele landet, BU88. Antall i 1000 boliger
- Tabell B12 Boliger 1988 gruppert etter arealnorm og romnorm og hustype
- Tabell B13 Husholdninger gruppert etter hustype, type strøk og om boligen er romslig eller trangbodd
- Tabell B14 Husholdningenes samlede brutto innteket, gruppert etter type husholdning

BILAG II OM BOFORHOLDSUNDERSØKELSEN

Boforholdsundersøkelsen (BU88) er i prinsippet en husholdningsundersøkelse. Fremgangsmåtene for utvalg og de påfølgende datahåndteringer impliserer imidlertid personer på viktige punkter. De endelige data-sett har både husholdninger og personer som analyseenheter:

UTVALGSPROSEDYRE

Det finnes ingen registre som har opplysninger om husholdninger, enten dette defineres som kosthusholdninger eller bolighusholdninger. Det eneste gruppekjennetegn som anvendes i det sentrale personregistret er familiekjerne (som ofte betegnes som familie). Dette er det formalstatistiske begrep som brukes internasjonalt og som viser til forekomsten av ektepar, eneforeldre og deres ugifte barn.

Personer som hører til samme familiekjerne har i sentralregistret samme nummer og "hovedpersonen" i familiekjernen er avmerket spesielt. Hovedutvalget for det landsomfattende utvalget er trukket på grunnlag av hovedpersonene i det sentrale personregistret innenfor et på forhånd utvalgt sett av utvalgsområder. For landsomfattende selvveide utvalg har SSB egne rutiner som gjør bruk av alternative sett av utvalgsområder i denne sammenhengen. Det totale utvalget ble satt til 7000 husholdninger.

Oslo og kommunene i Akershus er holdt utenfor trekningen av hovedutvalget. I disse kommunene er det brukt en annen fremgangsmåte. Utvalget i Akershus (2500 intervjuer) er trukket separat for hver enkelt kommune. Dette er tilfeldige utvalg etter en utvalgsplan med 100 intervjuer i den minste kommunen og 270 intervjuer for den største.

For Oslo (1500 intervjuer) er det brukt en fremgangsmåte der 13 separate utvalg er trukket innen 13 områder dannet ved sammenslåing av byens 25 nye bydeler. Det ble trukket 100-130 adresser i disse områdene.

Trekkprosedyrene resulterer i lister (IO-lister) som omfatter alle personene i den uttrukne familiekjernen. Ingen registre er oppdatert

til tidspunktet for trekning. Nyfødte barn vil ikke være registrert, og nylige flyttinger, inklusive de ikke meldte flyttinger, vil heller ikke være registrert. For Oslo ble det benyttet et eget register i Oslo kommune som angivelig er oppdatert bedre og hyppigere enn det sentrale personregistret.

BORTFALL

Ved avslutningen av intervjuingen gjensto nærmere 400 intervjuer som ikke var forsøkt gjennomført av ulike årsaker. I tillegg hadde en på det tidspunktet registrert at ca. 150 adresser ikke var for boligadresser å regne. Dette var tomme boliger, nedbrente eller nedrevne hus, hus med bruksendringer, felleshusholdninger og annet. Vel 100 adresser ble heller ikke funnet av intervjuerene. Det totale utvalg blir derfor å regne til 6355. For analyse står vi igjen med 4649 gjennomførte og fullstendige intervjuer. Dette utgjør 73 prosent.

Grunnene til bortfallet er som følger: nekting av intervju 15 prosent, ikke funnet hjemme eller bortreist 4 prosent, sykdom eller dødsfall i familien 2 prosent, og alle andre grunner 6 prosent; til sammen 27 prosent av brutto utvalg,

OPPDATERING OG OPPRETNING AV HUSHOLDNINGENS SAMMENSETNING

I starten av intervjuet ble det foretatt en registrering av alle personene i husholdningen og derved en modifisering av opplysningene om selve husholdningen. Vi gjør bruk av begrepet kosthusholdning. Det omfatter alle personene som sammen svarer for boutgiftene og som har felles mathushold. En som leier rom i samme bolig, men som har egen kost, regnes for egen husholdning å være. Intervjueren stilte et eget spørsmål om noen i husholdningen var midlertidig fraværende. I en del tilfeller disponerte disse egne varige boliger andre steder, og disse ble registrert som "tilganger" og innlemmet i utvalget som nye husholdninger for eget intervju. Under registreringen av husholdningens medlemmer, ble slektskapsforholdet for hver person til intervjupersonen notert i detaljert form.

Intervjupersonen var spesielt avmerket på forhånd. Dersom denne ikke var tilgjengelig, var intervjueren instruert til å søke intervju med en annen person. I slike tilfeller skulle intervjuet helst gjennomføres med ektefellen til den uttrukne intervjupersonen, dersom en slik person fantes og var tilgjengelig.

HUSHOLDNINGENS PERSONER

For hver person i husholdningen har vi registrert kjønn, alder, ekteskapielig stilling og som nevnt, slektskap til intervjupersonen. Videre yrkes- og inntektsforhold som omfatter yrkesbetegnelse og status, ukentlig arbeidstid, reisemåte og tid for reise til arbeid, kilde for inntekt og brutto årsinntekt. På et senere tidspunkt vil informasjon om alle personers utdanningsforhold bli tilført datamassen fra "utdanningsbåndet" i SSB. For Oslo og Akershus også adresse for arbeidssted.

Informasjon om personers funksjonshemming og pleiebehov, barn, tilsynsordninger samt opplysninger om hvordan omsorgen for disse er ordnet, er også knyttet til bestemte personer i husholdningen.

All informasjon om flytting og planer om å flytte er likeledes knyttet til intervjupersonen. Denne er likeledes blitt bedt om å svare på spørsmål som gjelder hans eller hennes meninger og holdninger. Dette er svar som bare kan analyseres i forhold til de samme personene. For øvrig er de aller fleste andre spørsmålene av en såvidt klar objektiv karakter at intervjupersonen kan oppfattes som en "observatør", og at svarene i minimal grad er influert av intervjupersonens egne holdninger.

All persontilknyttet informasjon er trukket ut fra rådatafilen og samlet i en egen datafil med personene som analyseenheter. Denne datafilen omfatter personer fra 0 til 100 år og vil være et tilnærmet representativt personutvalg. I første omgang vil imidlertid denne datafilen være utgangspunktet for å danne husholdningsvariabler med utgangspunkt i personenes kjennetegn.

HOVEDPERSONEN I HUSHOLDNINGEN

Det er vanskelig å lage variabler og mål som viser til husholdningen på grunnlag av personkjennetegn når persontallet varierer fra 1 til 12. Det er imidlertid vanlig praksis å utnevne en av personene som hovedperson og bruke hans eller hennes personetegenskaper som beskrivelser på husholdningsnivået. Som oftest brukes kjennetegn ved hovedpersonen i husholdningen i den grad denne er identifisert.

Kosthusholdningene er først og fremst en gruppe som har felles økonomi og som svarer for boutgifter og annet forbruk samlet. Dette er utgangspunktet for at vi definerer hovedpersonen som den person som har den største inntekten. Vi har registrert bruttoinntekt for alle

personene, og identifisering av hovedinntektstakeren er relativt enkelt.

Det vil være sammenfall mellom størst inntekt og stilling i husholdningen. Der hvor det er et sentralt par vil typisk hovedinntektstakeren være mannen eller kvinnen i dette paret. Den samme person vil typisk finnes "midt i livsløpet" når det gjelder alder. Dette forholdet har vi sjekket ved utlistering og visuell inspeksjon. I alle husholdninger med barn og foreldre og hvor et barn i første omgang har blitt registrert med størst inntekt, har vi foretatt en slik kontroll. I nær 9 av 10 tilfeller finner vi at intervjupersonen eller dennes ektefelle har den største inntekten. Her lar vi da inntektens størrelse være bestemmende alene for hvem som er hovedperson.

I ca. 100 tilfeller finner vi at den som har den største inntekten er barn av intervjupersonen. I ytterligere ca. 50 tilfeller er hovedinntektstakeren søsken eller andre slektninger eller ikke i slekt i det hele tatt. Vi har listet ut alle opplysningene om alder, kjønn, ekteskapeleg stilling samt alle yrkes- og inntektsforhold for alle husholdningsmedlemmene i disse husholdningene og avgjort spørsmålet om hovedperson ved å se alle disse opplysningene under ett. I 63 tilfeller har vi funnet å se bort fra inntektens størrelse og avgjort spørsmålet om hvem som er hovedperson av de andre opplysningene. I 52 tilfeller har dette vært tilfeller hvor en ung sønn eller datter har hatt inntekter som har overgått yrkesaktive foreldres inntekter.

I 365 husholdninger mangler vi oppgaver for inntektene. Her har vi avgjort spørsmålet om hovedpersonen ut fra opplysningene om alder, yrke og beskjeftigelse. Også i disse tilfellene har avgjørelsene vært svært lette å ta. Andre personer vil uten videre gjøre de samme vurderinger. Vi har ikke etterprøvet dette, men føler oss ganske sikker på utfallet av en slik prøve.

Etter at hovedpersonen er identifisert, har vi ut fra slektskapsforholdene som gjelder intervjupersonen funnet fram til slektskapsforholdet for alle husholdningsmedlemmene overfor hovedpersonen. Dette danner utgangspunktet for definering av husholdningstyper, for identifisering av samboere og for beskrivelser av hvem som bor sammen med hvem. Husholdningstyper kan dannes på mange måter. Vår hovedinndeling knytter an til hovedpersonen. Vi stiller to spørsmål: "Bor hovedpersonen sammen med en ektefelle eller samboer?", og "Bor hovedpersonen sammen med egne barn?" Svarene på disse to spørsmål gir fire hovedtyper: Enkeltpersoner (nei, nei), Ektepar (ja, nei), Eneforeldre (nei, ja), og Barnefamilier (ja, ja).

Vekttall for personer og husholdninger

Forutsetningen for ethvert vekttallsystem er at en har en form for fasit som en veker opp mot. Det finnes ingen fasit når det gjelder husholdninger og antallet av disse på undersøkelsestidspunktet. Totale tellinger for personer kan vi imidlertid oppnå.

Erfaring fra andre utvalgsundersøkelser tilsier at en viktig grunn til frafall under intervjuingen er ulike rent praktiske problemer. For å kunne gjennomføre et intervju må en først oppnå kontakt og få avtale om intervjutidspunkt. Husholdninger bestående av enkeltpersoner er den gruppen som oppviser det største frafallet nettopp fordi de er vanskelig å treffe.

Blant flere mulige kriterier vil derfor antall personer i husholdningen være det viktigste kjennetegnet som bør brukes for vekting. Dessverre finnes det ikke statistikk som inneholder dette kjennetegnet for undersøkelsestidspunktet. Som en tilnærming har vi gjort bruk av ekteskapelig stilling og skilt mellom de som er gift og alle andre. For de som er gift, vet vi at husholdningen har minst 2 personer. For de andre husholdningene vil det være en stor overvekt av aleneboende.

Det nest viktigste kjennetegn for vektingen er alder. Fra andre undersøkelser vet vi at frafallet er stort blant de eldste og også stort blant de yngste menn i forhold til andre personer midt i livsløpet.

Endelig, i den grad utvalgets størrelse tillater, vil vi bruke kjønn som tredje kjennetegn for vekting.

Å beregne selve vekttallene er meget enkelt. Først lages identiske tabeller henholdsvis for utvalget og den statistikk som utgjør fasit og som er basert på fullstendige tellinger. Vekttallene er forholdstallene mellom korresponderende celler i disse tabellene. På grunn av den særegne utvalgsprosedyren, vil vektingene måtte foregå separat innen de 13 byområdene i Oslo, og i de 22 kommunene i Akershus. Landet for øvrig kan behandles under ett og for denne del av utvalget har vi gjort bruk av alle tre kjennetegn: sivilstand i 2 grupper, alder i 10 grupper og kjønn i 2 grupper. Dette gir tabeller med 40 celler. For Oslo og Akershus har vi bare brukt sivilstand i 2 grupper og alder i 4 grupper. For å få store nok tall i de enkelte tabellcellene, kan vi ikke her dele inn mer detaljert. Tabellene her får altså 8 celler.

Når vi bruker disse vekttallene under tabulering av personfilen, vil

totalen bli 4.198.450 som som svarer til folketallet ved utløpet av 1987.

Når vi så skal finne vekttall for husholdningene, står vi overfor et spesielt problem som det ikke er utviklet noen fullgod teori for. I tidligere undersøkelser har vi benyttet de vekttall som hovedpersonen har fått, som husholdningens vekttall. Hovedpersonen er på flere måter å regne som husholdningens viktigste referanse. Alternativet vil være å beregne gjennomsnittet av vekttallene for alle personene i hver husholdning. Disse to fremgangsmåtene leder til svært små forskjeller i det totale antall husholdninger i tabellene. Ved å bruke hovedpersonenes vektorer, blir husholdningstallet 1.646.100 i hele landet.

På grunn av sammensetningen av utvalget og det spesielle vekttalls-systemet som er brukt i Boforholdsundersøkelsen 1988, har vi i andelstabeller oppgitt beregnet antall husholdninger, og ikke antall observasjoner, som grunnlag for anslag på standardavviket. Forholdet mellom antall observasjoner og beregnet antall husholdninger er i gjennomsnitt 1:354. Det vil si at for eksempel 35 400 husholdninger svarer til 100 observasjoner, 354 000 husholdninger svarer til 1000 observasjoner osv.

Størrelsen av standardavviket i prosent

Antall observa- sjoner	Beregnet antall hus- holdninger	Prosenttall							
		5 (95)	10 (90)	15 (85)	20 (80)	25 (75)	30 (70)	40 (60)	50 (50)
25	8 900	5.3	7.4	8.8	9.8	10.6	11.2	12.0	12.3
50	17 700	3.8	5.2	6.2	6.9	7.5	7.9	8.5	8.7
100	35 400	2.7	3.7	4.4	4.9	5.3	5.6	6.0	6.1
200	70 800	1.9	2.6	3.1	3.5	3.8	4.0	4.2	4.3
400	141 600	1.3	1.8	2.2	2.5	2.7	2.8	3.0	3.1
600	212 400	1.1	1.5	1.8	2.0	2.2	2.3	2.5	2.5
800	283 300	0.9	1.3	1.6	1.7	1.9	2.0	2.1	2.2
1 000	354 100	0.8	1.2	1.4	1.6	1.7	1.8	1.9	1.9
2 000	708 200	0.6	0.8	1.0	1.1	1.2	1.3	1.3	1.4
3 000	1 062 200	0.4	0.6	0.7	0.8	0.9	0.9	1.0	1.0
4 000	1 416 300	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0
4 649	1 646 100	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.8	0.9	0.9

For å illustrere usikkerheten kan vi bruke et intervall for den sanne verdi av en beregnet størrelse. Den sanne verdien er den vi ville fått hvis vi hadde foretatt en totaltelling i stedet for en utvalgsundersøkelse. Slike intervaller kalles konfidensintervaller dersom de er konstruert på en bestemt måte. I denne sammenheng kan vi bruke følgende metode. La M være den beregnede størrelsen og S et anslag for standardavviket til M .

Konfidensintervallet blir da intervallet med grenser $(M - 2*S)$ og $(M + 2*S)$. Denne metoden vil med omtrent 95 % sannsynlighet gi et intervall som inneholder den sanne verdi.

Følgende eksempel viser hvordan en kan bruke tabellen til å finne konfidensintervaller. Undersøkelsen viser for eksempel at andelen av husholdningene som bor i boligblokk er 13 % på landsbasis. Beregnet antall boliger i hele landet er 1 646 100. Tabellen foran viser at anslaget på standardavviket er 0,6 når prosenttallet er 13 og beregnet antall observasjoner er 1 646 100. Konfidensintervallet for den sanne verdi får da grensene $(13-2*0,6)$ og $(13+2*0,6)$, og strekker seg fra 11.8 til 14.2. Det vil si at det faktiske antall boliger i blokk - med 95 % sannsynlighet - ligger et sted mellom 194 200 og 233 700.

Andelen som bor i blokk i Oslo er beregnet til 43 % med basis i et beregnet antall boliger i alt på 217 200. Standardavviket, ifølge tabellen, er her 2,5, det vil si at den sanne verdien ligger mellom 38 % og 48 %. Det vil si at antall boliger i blokk i Oslo med 95 % sannsynlighet ligger mellom 82 500 og 104 300.

BILAG III

BILAGSTABELLER

OVERSIKTSTABELER

Tabell B1.

Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel og hustype

*) beregnet antall etter vektprosedyre, se bilag 11

	Hustype:							Sum	Antall i 1000*)
	Vån.h	Enebo	V.små	H.små	Blokk	Stohus	An/Uopp		
Alle	11	49	13	8	13	4	2	100	1646
Type strøk:									
Sprettbygd	1	54	2	2	0	0	1	100	292
Lite tetts	8	71	9	5	3	0	4	100	392
Tettsted	2	58	21	10	7	1	1	100	258
By, <100'	1	46	19	13	18	2	1	100	353
Storby	1	17	16	13	36	16	1	100	352

Landsdel:									
Akershus	6	51	22	7	12	1	1	100	149
Oslo	0	11	10	12	43	22	2	100	217
Østl.innl.	7	59	9	6	6	1	2	100	246
Østl.kyst	9	58	12	9	9	1	2	100	224
Agd/Rogal.	2	59	13	8	6	1	1	100	199
Vestland	5	46	16	9	8	4	2	100	276
Trøndelag	7	44	17	7	12	1	2	100	142
Nordnorge	0	63	13	7	5	0	2	100	193
Byggeår:									
-1900	43	30	3	8	1	12	3	100	136
01-20	17	46	4	14	3	11	5	100	100
21-45	16	47	5	12	10	9	1	100	211
46-52	10	47	8	18	10	4	3	100	143
53-60	7	45	17	13	17	1	0	100	205
61-66	5	58	14	4	16	2	1	100	135
67-73	4	50	20	3	21	1	1	100	264
74-80	5	56	22	3	14	0	0	100	263
81-87	6	57	16	8	9	2	2	100	172

Tabell B2

Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel, hustype, og husets byggeår

	Byggeår:								SUM
	UOPPG	-1920	21-45	46-60	61-66	67-73	74-80	81-87	
Alle	1	14	13	22	8	16	16	10	100
Type strøk:									
Sprettbygd	0	22	14	21	7	12	14	10	100
Lite tettst.	1	12	10	19	8	16	22	12	100
Tettsted	1	11	10	21	9	19	18	11	100
By, <100'	1	13	11	24	9	18	13	11	100
Storby	1	14	19	23	7	16	12	8	100

Landsdel:									
Akershus	1	12	7	18	10	17	16	19	100
Oslo	2	17	20	25	6	12	10	8	100
Østl.innl.	2	17	12	20	9	15	16	9	100
Østl.kyst	1	20	11	19	9	15	15	10	100
Agd/Rogal.	1	15	12	17	8	15	22	10	100
Vestland	1	13	14	20	7	19	17	9	100
Trøndelag	1	12	10	23	11	18	16	9	100
Nordnorge	0	6	13	29	7	18	17	10	100

Hustype:									
Våningshus	0	42	19	16	4	6	7	6	100
Enebolig	1	11	12	20	10	16	18	12	100
Vert.delt	1	4	5	21	8	23	26	12	100
Hor.delt	1	18	19	37	3	6	6	10	100
Blokk	1	3	10	23	10	27	18	8	100
Leiegård	6	41	28	12	4	4	1	4	100
Annet	9	34	12	16	4	15	0	10	100

Tabell B3

Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel, hustype, familie-situasjon og boligens areal

	Boligens areal i kvm.								SUM
	-54	-64	-84	-99	-119	-149	-199	200+	
Alle	10	7	16	15	17	18	11	6	100
Type strøk:									
Spreidtbygd	6	4	12	16	20	23	13	6	100
Lite tetts	7	5	11	17	17	24	12	7	100
Tettsted	11	6	14	16	19	17	12	5	100
By, <100'	7	7	21	13	16	15	13	8	100
Storby	17	13	23	14	12	10	7	4	100
Landsdel:									
Akershus	6	3	13	14	17	19	17	11	100
Oslo	19	13	24	12	11	9	7	5	100
Østl.innl.	7	5	14	13	19	22	13	7	100
Østl.kyst	8	8	15	14	16	20	12	7	100
Agd/Rogal.	4	4	13	14	18	21	17	9	100
Vestland	9	7	14	16	18	20	11	5	100
Trøndelag	10	10	15	18	16	15	12	4	100
Nordnorge	14	5	20	21	17	15	6	2	100
Våningshus									
Enebolig	6	3	9	15	18	24	16	9	100
Vert.delt	6	5	17	23	21	16	10	2	100
Hor.delt	14	13	30	11	16	8	7	1	100
Blokk	21	19	36	15	7	2	0	0	100
Leiegård	27	20	19	12	7	8	4	3	100
Annet	28	11	10	20	19	0	9	3	100

Tabell B3 forts.

Husholdninger gruppert etter type strøk, landsdel, hustype, familie-
situasjon og boligens areal

	Boligens areal i kvm.							SUM	
	-54	-64	-84	-99	-119	-149	-199		200+
Familietype og alder									
Alene									
und.30	58	11	12	10	6	1	2	0	100
30-66	24	15	23	13	13	5	5	2	100
Samboende, ikke par									
und.30	7	12	19	26	15	12	2	7	100
30-66	4	5	13	15	29	14	13	7	100
Par uten barn									
und.30	18	17	28	11	13	9	3	1	100
30-66	2	4	18	18	17	23	12	6	100
Eneforsørger									
und.30	24	20	15	29	8	4	0	0	100
30-66	4	3	21	21	21	16	8	6	100
Par med barn									
und.30	11	10	22	17	18	10	9	3	100
30-66	1	1	7	15	20	26	19	11	100
Over 66 år									
Alene									
Enkeltp	11	4	34	10	28	2	7	4	100
Par	6	9	19	17	14	21	11	3	100

Tabeller til kap.2. Endringer av boligmassen 1981-88

Tabell B4

Boliger 1981 og 1988 gruppert etter type strøk og hustype

	Vånings- hus	Ene- bolig	V.delt småhus	H.delt småhus	Blokk	Storh./ leieg.	Annet	Sum
Alle								
1981	15	43	11	10	13	6	2	100
1988	11	49	13	8	13	4	2	100
Spredtbygde strøk								
1981	50	45	1	2	0	0	2	100
1988	41	54	2	2	0	0	1	100
Tettsted med under 2000 innb.								
1981	3	71	11	8	4	1	2	100
1988	8	71	9	5	3	0	4	100
Tettsted 2-19000 innb.								
1981	2	53	17	16	7	2	3	100
1988	2	58	21	10	7	1	1	100
By 20-99 000 innb.								
1981	1	41	20	18	17	2	1	100
1988	1	46	19	13	18	2	1	100
By 100 000 innb. og mer								
1981	0	18	13	10	36	21	2	100
1988	1	17	16	13	36	16	1	100

Tabell B5
Boliger i 1981 og 1988 gruppert etter type strøk,
hustype og standardklasse

	Ikke bra	Mindre bra	Bra 22år+	Bra 7-21år	Bra 0-6 år	Sum
Alle						
1981	11	22	33	25	9	100
1988	5	26	37	26	6	100

TYPE STRØK:						
Spredtbygd						
1981	19	39	22	14	6	100
1988	8	50	23	16	3	100
Lite sted						
1981	7	21	27	31	14	100
1988	4	30	31	29	6	100
Tettsted 2-19000						
1981	6	17	35	26	16	100
1988	6	22	36	30	6	100
By 20-99000						
1981	4	17	39	35	5	100
1988	3	13	47	29	8	100
Storby 100' +						
1981	13	9	43	27	8	100
1988	5	12	52	26	5	100

HUSTYPE:						
Våningshus						
1881	10	59	23	7	1	100
1988	28	47	19	4	2	100
Eneboliger						
1881	4	28	35	27	6	100
1988	8	21	29	30	12	100
Vert.delte småhus						
1881	4	17	30	42	7	100
1988	4	12	25	38	21	100
Hor.delte småhus						
1881	6	19	58	11	6	100
1988	10	16	61	10	2	100
Blokker						
1881	6	10	39	40	5	100
1988	6	8	30	45	10	100
Store hus/leiegårder						
1881	8	9	77	4	2	100
1988	34	14	44	4	3	99

Tabell B6

Gjennomsnittlig boligareal i landsdelene, 1981 og 1988. Spredtbygde strøk og storbyer utelatt

	Tabell A.			Tabell B.		
	Alle boliger 1981	1988	Økning 81-88	Eneboliger/Vånh. 1981	1988	Øknin 81-88
Oslo/Akersh	105	126	+21	117	151	+34
Østinnland	109	117	+ 8	119	133	+14
Østkyst	99	105	+ 6	115	121	+ 6
Agder/Rogal	103	118	+15	117	134	+17
Vestland	103	109	+ 6	117	117	+ 0
Trøndelag	92	99	+ 7	113	107	- 6
NordNorge	91	93	+ 2	100	103	+ 3

Alle	100	111	+11	113	125	+12

Tabell B7

Boliger 1981 og 1988 gruppert etter tranboddhetsnorm basert på antall rom pr. person i husholdningen

	Svært trangt	Noe trangt	Mid- dels	Noe romslig	Svært romslig	Sum
Alle						
1981	3	10	48	21	18	100
1988	1	8	52	17	22	100
Par med barn						
1981	5	13	58	15	9	100
1988	3	11	60	20	6	100

Tabeller til kap. 3. Teknisk standard og utstyr

Tabell B8

Boliger 1988 gruppert etter hustype, type strøk og behovet for utskiftinger og reparasjoner

Oppgitte vedlikeholds-utbedringsbehov:						
	Mange	En del	Noen	Få	Ingen	SUM
Hustype:						
Vån.hus	18	15	15	20	32	100
Enebolig	12	11	18	19	40	100
V.småhus	12	15	20	20	33	100
H.småhus	13	13	17	22	35	100
Blokk	10	12	16	21	41	100
Stohus	20	13	12	22	33	100
Annet	20	9	15	18	38	100
Type bosted:						
Spredtb.	15	11	16	19	39	100
Lite sted	11	13	17	20	39	100
Tettsted	12	13	18	20	37	100
By 20-99t	13	14	20	20	33	100
Storby	11	12	17	21	39	100
Alle	13	12	17	20	38	100

Tabell B9

Boliger 1988 gruppert etter hustype, type strøk
og boligens sanitærutrustning

	Uten bad/wc	Ett bad/wc	Adsk. bad/wc.	Flere bad.wc.	SUM
Hustype:					
Vån.hus	13	47	29	11	100
Enebolig	7	32	42	19	100
V.småhus	7	38	48	7	100
H.småhus	13	47	33	7	100
Blokk	14	53	30	3	100
Stohus	24	58	17	1	100
Annet	20	44	36	0	100
Type bosted:					
Spredtb.	11	45	33	11	100
Lite sted	7	36	40	17	100
Tettsted	10	37	42	11	100
By 20-99t	8	35	40	17	100
Storby	13	43	36	8	100

Alle	10	40	38	12	100

Tabell B10

Boliger 1988 gruppert etter hustype, type strøk
og viktigste oppvarmingskilde

	Ovn m/ fast b	Ovn m/ flyt.b	Elektr. fastm.	Elektr. flyttb	Sentr. fyr	SUM
Hustype:						
Vån.hus	66	10	17	4	3	100
Enebolig	28	20	41	4	7	100
V.småhus	16	15	60	6	3	100
H.småhus	17	15	51	9	8	100
Blokk	4	1	48	10	37	100
Stohur	2	4	59	11	24	100
Annet	26	16	31	0	26	100
Uoppgitt	9	18	47	0	26	100
Type bosted:						
Spredtb.	54	15	23	5	3	100
Lite sted	30	19	42	4	5	100
Tettsted	21	18	46	4	11	100
By 20-99t	11	16	59	5	9	100
Storby	8	8	49	10	25	100

Alle	25	15	43	6	11	100

Tabell B11

Hustype 7-delt, gruppert etter areal og standardindeks.

Hele landet, BU88 . Antall i 1000 boliger

	Dårlig	Lav	Ordinær	Bra	Topp	Sum
Våningshus						
-64	8	5	2	2		16
-99	6	18	14	5		43
-149	17	24	24	8	4	76
150+	5	20	12	2	3	43
Eneboliger						
-64	30	17	10	11	2	70
-99	17	72	43	48	10	190
-149	20	94	95	84	48	341
150+	3	47	64	41	48	203
Vert. småhus						
-64	5	6	4	10		26
-99	8	37	17	19	6	88
-149	2	22	27	19	13	82
150+	1	6	4	8	7	25
Hor. småhus						
-64	10	11	6	10		37
-99	6	19	15	14	2	56
-149	2	10	9	9	4	33
150+	1	2	4	2	3	11
Blokk						
-64	24	18	13	28	2	84
-99	5	33	26	30	14	108
-149	1	1	4	4	7	18
150+						1
Store hus						
-64	13	8	3	6		30
-99	2	7	4	5	2	20
-149	1	4	1	3	1	10
150+		1	1	2		5
Annet						
-64	3		2	1	2	8
-99	1	3	1	1		6
-149	1	3		1		4
150+		1		1	1	2
Alle	194	493	403	374	182	1646
=====						

Tabeller til kapittel 4. Størrelse.

Tabell B12
Boliger 1988 gruppert etter arealnorm og
romnorm og hustype

	Trang	Vanlig	Roms- lig	Særlig romslig	Sum
Alle					
Arealnorm	13	50	28	9	100
Romnorm	9	52	17	22	100
Våningshus					
Arealnorm	7	42	37	14	100
Romnorm	6	34	21	39	100
Eneboliger					
Arealnorm	9	44	35	12	100
Romnorm	8	46	20	26	100
Vert.delte småhus					
Arealnorm	11	60	26	3	100
Romnorm	6	57	22	15	100
Hor.delte småhus					
Arealnorm	19	58	19	4	100
Romnorm	11	72	8	9	100
Blokker					
Arealnorm	25	66	8	1	100
Romnorm	14	73	7	6	100
Storhus/leiegårder					
Arealnorm	28	49	17	6	100
Romnorm	17	60	9	14	100

Tabell B13

Husholdninger gruppert etter hustype, type strøk og om boligen er romslig eller trangbodd

	Trang	Vanlig	Roms- lig	Særlig romslig	Sum
Hustype:					
Vån.hus	7	41	37	15	100
Enebolig	10	43	35	12	100
V.småhus	11	60	26	3	100
H.småhus	19	58	19	4	100
Blokk	25	66	8	1	100
Store hus	28	49	17	6	100
Annet	37	27	27	9	100
Type bosted:					
Spredtb.	9	46	34	11	100
Lite sted	10	49	31	10	100
Tettsted	16	47	28	9	100
By 20-99t	11	50	31	8	100
Storby	21	55	18	6	100

Alle	14	49	28	9	100

Tabeller til Kap. 6. Forskjeller i boforhold

Tabell B14

Husholdningenes samlede brutto innteket, gruppert etter type husholdning

	Samlet brutto årslønn for husholdningen:					Sum
	Under 100'	100- 199'	200- 299'	300- 399'	400' og mer	
Bor alene	59	31	8	1	1	100
Par uten barn	14	33	28	17	8	100
Par med barn	1	10	33	31	25	100

Alle	22	22	25	18	13	100