



**KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad**

Stockholms Stadshus AB
Joachim Quiding
Sara Feinberg
105 35 STOCKHOLM

Bostadsrättsombildning i allmännyttan:

Delprojekt 4 Socialt kapital

Delrapport: Redovisning av undersökningsfas 1

Docent Inga Britt Werner, avdelningen för Samhällsplanering och Urbana studier, KTH
Tekn dr Kerstin Klingborg, avdelningen för Bygg- och Fastighetsekonomi, KTH

December 2009

Innehåll

1. Inledning.....	3
Syfte och hypotes	3
Fas i projektet.....	3
Teori.....	3
Metod	4
2. Resultat av telefonintervjuerna	5
3. Resultat av intervjuer med förvaltningspersonal i kommunala bostadsföretag.....	12
4. Sammanfattning och diskussion	19
Bilagor.....	21
Bilaga 1 Teknisk rapport för telefonintervjuerna	22
Bilaga 2 Frågeformulär för telefonintervjuerna	31
Bilaga 3 Intervjuguide för intervjuer med bostadsföretagens personal	48
Bilaga 4 Resultat av statistisk analys, tabeller.....	54

1. Inledning

Syfte och hypotes

Syftet med projektet är att konkret ge en bild av huruvida samarbete och konflikter mellan boende förändras genom ombildning från hyresrätt till bostadsrätt, liksom att undersöka om socialt kapital i form av tillit och normer för ömsesidighet påverkas.

Hypotesen är att förändringar kommer att ske i så måtto att upplåtelseformen bostadsrätt innebär mer delaktighet för de boende i beslutsprocesser än upplåtelseformen hyresrätt, d v s det sociala kapitalet ökar. Å andra sidan kan andra faktorer som t ex ökad utflyttning efter ombildningen eller intressemotsättningar mellan kvarboende hyresgäster och bostadsrättsföreningen leda till att det sociala kapitalets uppbyggnad påverkas negativt.

Fas i projektet

Den första omgången datainsamling och analys i projektet har skett, vilket avrapporteras här. Insamlad data denna första omgång gäller upplåtelseformen hyresrätt då, vid tidpunkterna för intervjuerna, inga försäljningar ännu skett.

Under juni- oktober 2009 har projektet presenterats på tre internationella forskarkonferenser¹ och två KTH-interna seminarier för att få in synpunkter på metod, resultat och analys.

Teori

Den teoretiska basen för den empiriska undersökningen är institutionell teori. Institutionell teori tillhör disciplinen statsvetenskap. Vi har framförallt två forskare som inspirationskällor till projektet: Elinor Ostrom och Robert Putnam.

Robert Putnams forskning sägs tillhöra inriktningen empirisk institutionalism². Putnam och hans medarbetare har studerat institutionell effektivitet i Italiens regionstyrelser i en tid av institutionell förändring bl a genom en jämförelse före och efter den institutionella förändringen³. De mäter medborgarandan (det sociala kapitalet) hos invånarna och använder den som en förklarande variabel till institutionell effektivitet. De finner att institutionell effektivitet hos regionstyrelserna och medborgerligt engagemang (socialt kapital) har mycket högt samband.

Putnam har även påvisat att förekomsten av socialt kapital har betydelse för ett samhälles ekonomiska tillväxt⁴-, ju mer socialt kapital, desto högre ekonomisk tillväxt. I detta projekt mäter vi

¹ 2009-06-26 ERES (European Real Estate Society) 2009 Conference, KTH Stockholm; 2009-08-26 Sweden Conference on Urban Policies and Social Capital, Lidköping samt 2009-10-02 Second International CIRIEC Conference on the Social Economy, Östersund.

² Peters (2000)

³ Putnam (1996)

⁴ ibid

förekomsten av socialt kapital före och efter den institutionella förändringen som i detta fall är ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Vi förväntar oss att kunna påvisa huruvida det finns en skillnad i typ av och omfattning av det sociala kapitalet mellan institutionerna hyresrätt och bostadsrätt.

Elinor Ostrom sägs tillhöra inriktningen rationella val inom institutionell teori, närmare bestämt regel-baserade rationella val⁵. Logiken bakom denna typ av institutionell teori är att institutioner är en ordning av regler och incitament samt att beteendet hos medlemmarna är en respons på dessa regler och incitament⁶.

Elinor Ostrom har ägnat sin forskning åt "*Mekanismer som vidmakthåller samarbete i samhället*"⁷. Hon framhåller också den centrala roll som förtroende spelar i att lösa dilemman gällande samarbete: "*The central role of TRUST in coping with dilemmas is now seen for it's importance*"⁸ I citaten ovan blir kopplingen till socialt kapital tydlig, då samarbete just ses som ett resultat av socialt kapital och förtroende mellan människor är socialt kapital.

I detta projekt används Ostroms institutionella designprinciper som utgångspunkt för en ideal utformning av institutioner. De institutioner som undersökts av Ostrom och som funnits ha en sådan utformning att de kan kallas långsiktig hållbara har byggts upp av individer som under lång tid levt med en gemensam resurs, återkommande kommunicerat och interagerat på en bestämd fysisk plats. Då är det möjligt att de kan lära sig vem man kan lita på, vilka effekter deras handlingar orsakar för någon annan och för resursen och hur man ska organisera sig för att uppnå fördelar och undvika skada. När individer levt i sådana situationer en ansevärd tid och har utvecklat gemensamma normer och samarbetsmönster, äger de ett socialt kapital med vilket de kan bygga upp institutionella arrangemang för att lösa dilemman i samband med förvaltningen av den gemensamma resursen.

Upplåtelseformer på bostadsmarknaden som hyresrätt och bostadsrätt kan enligt institutionell teori definieras som institutioner. Vi jämför Ostroms institutionella designprinciper med vad vi finner om utformningen av hyresrätt respektive bostadsrätt⁹. Enligt logiken bakom institutionell teori (ovan) räknar vi med att kunna säga något om dessa hyresrätts- respektive bostadsrättsinstitutioners eventuella möjlighet att bidra till att sociala kapital skapas mellan de boende.

Metod

Datainsamling har skett genom intervjuer, dels telefonintervjuer med ett stort antal boende och dels personliga intervjuer med förvaltningspersonal i de fem bostadsområdena.

Telefonintervjuundersökningen handlades upp från SCB, med målet att få in 400 svar. Urvalet av fastigheter gjordes med avsikten att möjliggöra parvisa jämförelser mellan fastigheter där ombildning initierats och fastigheter där ombildning inte initierats. Förutsättningarna skulle i övrigt vara så lika som möjligt för de valda paren av fastigheter; de skulle ligga i förorter, inte i innerstaden, ha liknande läge ifråga om närhet till service, grönska och kommunikationer samt ha liknande

⁵ Peters (2000)

⁶ ibid

⁷ Ostrom, Nobelföreläsningen 2009-12-08, Stockholms Universitet, Aula Magna, övers. K. Klingborg

⁸ ibid

⁹ Denna omgång av undersökningen omfattar endast hyresrätt.

lägenhetssammansättning. Urvalet av boende i de valda fastigheterna gjordes av SCB, med målet att få ett representativt urval från varje fastighet.

Ett första urval på 600 hushåll gjordes i 8 olika fastigheter i fyra förorter. På grund av problem med bortfall genom att många av de boende inte gick att nå per telefon¹⁰ gjordes ett tilläggsurval på två fastigheter i ytterligare en förort, där 161 hushåll till valdes för intervju. Genom denna komplettering uppnåddes totalt 305 intervjuer.

Bortfallet var relativt jämt fördelat mellan de olika fastigheterna och förorterna, för ytterligare information se SCB:s tekniska rapport, bilaga 1.

Telefonintervjuerna var strukturerade intervjuer med fasta svarsalternativ. Några frågor var öppna, med svar i egna ord. Frågeformuläret finns i bilaga 2.

Femton intervjuer varav en telefonintervju¹¹ har genomförts med förvaltningspersonal i de fem utvalda bostadsområdena. Fem personer har funktionen affärsområdeschef / distriktschef, sex personer har funktionen bovärd/servicetekniker, fyra har funktionen förvaltare och en person har funktionen uthyrare. I ett fall intervjuades två personer samtidigt. De flesta frågorna till bostadsföretagens personal var öppna frågor och några hade fasta svarsalternativ. Intervjuguiden för intervjuerna med förvaltningspersonalen finns i bilaga 3.

2. Resultat av telefonintervjuerna

De svarandes socioekonomiska sammansättning

I intervjuerna efterfrågades en del personuppgifter som ålderskategori, hushållssammansättning och utbildningsnivå, för att få bakgrundsinformation om de svarande. Sådana faktorer kan tänkas påverka tillgången till socialt kapital och benägenheten att ombilda till bostadsrätt. Frågorna ställdes för att det skulle vara möjligt att kontrollera för detta. Om det inte finns några större skillnader mellan ombildande och inte ombildande i sådana avseenden kan vi tolka det som att socioekonomiska faktorer inte inverkar systematiskt på bostadsrättsbildningen.

De svarande i valda fastigheter avviker på olika sätt från hela befolkningssammansättningen i de studerade stadsdelarna¹². Se tabeller 2 och 3. Beträffande åldersfördelning är pensionärsgruppen något överrepresenterad bland de svarande i områdena 1,2 och 4 samt något underrepresenterade i områden 3 och 5. Högskoleutbildade är överrepresenterade i område 2 och område 3 samt något underrepresenterade i område 1. I område 4 och område 5 är andelen med högre utbildning lik den på stadsdelsnivå. Barnfamiljer är överrepresenterade i samtliga undersökta fastigheter. Andel svenskfödda är underrepresenterade, utom i område 1. Urvalet gjordes dock inte med målet att vara representativt för stadsdelen utan för att jämföra ombildande fastigheter med ej ombildande.

¹⁰ Många har enbart mobiltelefon med kontantkort och numren finns inte registrerade.

¹¹ Telefonintervjun genomfördes med en affärsområdeschef som nyligen bytt arbetsplats.

¹² Jämfört med statistik från USK, på stadsdelsnivå

Det är värt att notera att av de svarande i samtliga fastigheter och områden har minst 50 % bott mer än 6 år i området. Det betyder att en majoritet av de svarande är väl förtrogna med området och troligen också har hunnit bygga upp ett visst socialt kapital i form av nätverk till grannar och andra lokala kontakter.

Beträffande flyttplaner finns skillnader mellan de olika områdena. Intervjuerna ger inte svar på varför man planerar att flytta, men viljan att flytta kan gälla för ett grovt mått på hur nöjd man är med sin bostadssituation, I områdena 1 och 2 säger sig omkring en tredjedel ha flyttplaner inom två år, medan i områdena 4 och 5 mer än hälften av de svarande har flyttplaner och i område 3 nästan hälften.

Tabell 2 Frekvenser, andel i procent av respektive grupp bland de svarande. Observera att beträffande "stort hushåll" har antal angetts, på grund av talen är så små.

	Område 1	Område 2	Område 3	Område 4	Område 5
Bott länge (mer än 6 år)	51 %	61 %	62 %	59 %	50 %
Planerar att flytta (Inom två år)	36 %	31 %	56 %	45 %	52 %
Ålderskategori					
18-26 år	14 %	15 %	15 %	17 %	18 %
27-42 år	41 %	38 %	40 %	27 %	33 %
43-64 år	20 %	29 %	40 %	36 %	46 %
65--- år	25 %	18 %	5 %	20 %	4 %
Utbildningsnivå (andel högskoleutbildning)	35 %	41 %	48 %	32 %	39 %
Stort hushåll , (>fyra medlemmar) <u>antal</u>	1	5	9	7	15
Barnfamilj , (barn under 18) <u>andel</u>	36 %	41 %	48 %	32 %	60 %
Födda i Sverige	86 %	38 %	28 %	54 %	44 %
Totalt N	59	76	41	71	57

Tabell 3 Statistik från USK på stadsdelsnivå, andelar i %

	Område 1	Område 2	Område 3	Område 4	Område 5
Ålderskategori					
16-24	11,8	11,4	13,1	11,3	11,0
25-64	56,9	51,4	58,2	58,2	55,9
65---	12,8	15,5	10,5	13,4	11,7
Utbildningsnivå (andel eftergymnasial utbildn. 25-64)	41,4	33,7	29,0	32,0	41,9
Barnfamilj , <u>andel</u> *(barn under 18)	12,6	13,0	13,3	12,4	15,3
Födda i Sverige * (dvs inte födda utrikes)	74,8	61,4	40,8	66,1	69,1
Totalt N	10 264	6 352	11 551	4 146	8 515

*Egen beräkning från USK:s uppgifter

Socialt kapital och ombildning

Jämförelser mellan grupperna ombildar- ombildar ej

Grupperna ombildar – ombildar ej jämfördes för samtliga frågor. Jämförelserna gjordes för att undersöka eventuella statistiskt signifikanta skillnader¹³. Ifråga om socioekonomiska faktorer visade sig inga signifikanta skillnader mellan grupperna. De skillnader som fanns rörde olika aspekter av socialt kapital, mer om detta i följande avsnitt. Ett inte helt förväntat resultat var att gruppen ombildande hade mindre förtroende för bostadsföretagets personal samt för polisen i området. Telefonintervjuerna undersökte inte människors motiv för att gå med i en bostadsrättsförening och genomföra köp, så vad det här resultatet beror på kan vi bara gissa. Det kan vara så att de som har gått in ett köp allmänt är mer benägna att ta saker i egna händer, har mer självförtroende och är mer kritiska. Mer förväntat var att ombildande var mer benägna att tycka att grannar följde ordningsregler och att man kände förtroende för sina grannar.

Några intressanta skillnader visade sig ifråga om livsstil och intressen. Eftersom data här var kvalitativa, beskrivningar i egna ord, gjordes inga signifikanstester. En viss tendens fanns att ombildande var mer intresserade av sport och idrott medan icke ombildande hade mera av sociala och ideella aktiviteter. Detta skulle kunna hänga samman med åldersfördelning, då det är troligt att yngre är mer intresserade av sport och äldre av ideella aktiviteter. Eftersom inga signifikanta åldersskillnader mellan grupperna kan visas, antyder resultatet en skillnad i livsstil och intressen. Ombildande hade också flera erfarenheter av konflikter som skulle kunna beskrivas som kulturkrockar, kanske för att man genom diskussionerna inför bildandet av en förening kommit i närmare kontakt med sina grannar av annan etnicitet.

Faktoranalys

Faktoranalys är en metod som ger möjlighet att se hur svaren på olika frågor samvarierar. Den ger också möjlighet att gruppera flera variabler till färre, nya variabler. Här gjordes faktoranalyser för att få fram mått på olika aspekter av socialt kapital. I inledningen presenterades de olika dimensioner av socialt kapital som var utgångspunkten för frågorna i undersökningen. Faktoranalys användes dels för att pröva hur väl frågorna täckte in dessa dimensioner och dels för att minska antalet variabler för nästa steg i analysen. För mer teknisk information om metoden, se fotnot¹⁴. I tabell 4 finns en sammanställning av de 5 faktorer som blev resultatet av en faktoranalys av sammanlagt 17 variabler (frågor). De här 5 faktorerna förklarade sammantaget nära 60 % av all varians i materialet. Tester med Alpha-värden¹⁵ gjordes för att pröva med vilken precision faktorerna mätte respektive aspekt. Faktorerna 4 och 5 var inte så precisa som de första tre.

De resulterande faktorerna omfattar följande mått på socialt kapital:

- Faktor 1- Mäter kvalitet på grann-nätverk, genom hänsyn, artighet och förtroende grannar emellan

¹³ Testade med Chi sq test, Anova och Nonparametric tests beroende på vilka variabler som undersöktes

¹⁴ Extraction Method: Principal Component Analysis. Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization. Pairwise exclusion of Missing Values

¹⁵ Mått på hur väl de ingående variablerna beskriver en och samma dimension. Alpha större än eller lika med 0,70 uppnåddes för tre av faktorerna, för två av faktorerna var Alpha runt 0,50 vilket betyder att de har mindre precision som sammanvägt mått

- Faktor 2 - Mäter förtroende för det politiska systemet, genom förtroende för politiker på olika nivåer
- Faktor 3 - Mäter omfattningen av grann-nätverk, genom hur många man känner igen och känner till namnet
- Faktor 4 - Mäter förtroende för lokala samhällsstrukturer, genom förtroende för bostadsföretagets personal och lokala polisen
- Faktor 5 - Mäter tillit och tillgång till närstående människor, genom hur många vänner och släktingar man kan få hjälp av

Tabell 4 Faktorer enligt Principal Component Analysis.

Totalt förklarad varians 58,1 %

	Faktor 1	Faktor 2	Faktor 3	Faktor 4	Faktor 5
Andel förklarad varians	18,0 %	11,0 %	10,4 %	9,4 %	9,3 %
Antal ingående variabler	6	2	2	3	3
Alpha	0,78	0,85	0,69	0,48	0,43

I fortsatta analyser representerades faktorerna av nya variabler som skapades genom summering av värdena för varje persons svar på de frågor som ingick i respektive faktor.

Regressionsanalyser

Regressionsanalys gör det möjligt att undersöka hur starkt olika faktorer påverkar en beroende variabel. I undersökningen användes både linjär regressionsanalys och Logit- regression. Linjär regressionsanalys gjordes för att undersöka vilka samband socioekonomiska variabler hade med olika dimensioner av socialt kapital. Logit - analysen¹⁶ användes för att testa hur olika variabler påverkade sannolikheten för ombildning eller ej. Regressionsmodellerna redovisas i siffror i tabellerna i bilaga 4.

Först gjordes en linjär regressionsmodell (= en ekvation för hur de olika variablerna hänger samman) för sambandet mellan faktorerna 1-5 och socioekonomiska variabler. Regressionsanalyserna av de olika aspekterna av socialt kapital sammanfattas i tabellen nedan:

Tabell 5 Fet stil står för signifikant samband (sig.<0,05) och normal stil står för samband med lägre grad av signifikans (sig. <0,10). Plustecknet symboliserar ett positivt samband. Se också kommentarer nedan

Faktor	Kön	Ålder	Utbildning	Född i Sverige	Barnfamilj
1 Normer och förtroende för grannar					
2 Förtroende för det politiska systemet					
3 Omfattningen av grann-nätverk *	+Kvinna	+Äldre		+Svensk	+Barnfam
4 Förtroende för lokala samhällsstrukturer					
5 Tillit till människor och tillgång till närstående **	+Man	+Yngre	+Högre utbildn.		

¹⁶ Logit analys används när den beroende variabeln uttrycks i binär form, 1 eller 0

*Faktor 3, hur många grannar man känner eller känner igen, har signifikant positivt samband med högre ålder (ålderskategori) samt att vara barnfamilj, medan att vara utlandsfödd har signifikant samband med färre grannbekantskaper. Kvinnligt kön har positivt samband med större kontaktnät bland grannar, men med den lägre graden av signifikans

**Faktor 5, tillgång till nära relationer och tillit till människor, har signifikant positivt samband med högre utbildning samt negativt samband med ålderskategori, ju yngre desto färre nära kontakter alltså. Ett överraskande resultat var ett nästan signifikant positivt samband till manligt kön, alltså att män i urvalet skulle ha mera av nära sociala kontakter och mer tillit till människor

Analysen visade att det enbart var faktorerna 3 och 5 som hade ett klart samband med socioekonomiska faktorer. Att omfattningen av det nätverk man har bland grannar påverkas av ålder (och därmed hur länge man bott i området) och av att man har barn är väntat. Samvariation med kvinnligt kön kan höra ihop med att kvinnor oftast har den största delen av föräldraledigheten och engagemanget i barnens vardagsliv i och omkring hemmet. Många kontakter skapas på närlekplatsen. Att omfattningen på grann-nätverket är mindre för utlandsfödda kan kanske förklaras av att det finns många olika nationaliteter blandade i bostadsområdena, vilket inte underlättar kontakter.

Logit - analyserna gjordes med faktoranalysens faktorer som påverkande variabler och ombildning eller ej som beroende variabel, se redovisning i siffror i tabell i bilaga 4.

Före Logit - analysen gjordes förberedande analyser för att kontrollera för inverkan av socioekonomiska variabler på benägenhet att ombilda till bostadsrätt. De visade, i överensstämmelse med tidigare resultat, att ålder, utbildning och liknande inte hade direkt inverkan på sannolikheten för ombildning. Det är också troligt med anledning av urvalet; parvis valda grupper nära varandra i samma stadsdelar. Olika fördelningar av ålder, hushållstyp etc är mycket starkt kopplade till det geografiska läget, genom den rumsliga fördelningen av hustyper och upplåtelseformer.

Sammanfattningsvis visade Logit - analysen att högre värden för faktorerna 1 och 2 samt lägre värden för faktor 4 hade signifikant samband med högre sannolikhet för ombildning. I klartext betyder det att hänsyn och förtroende mellan grannar, förtroende för politiker på olika nivåer samt viss brist på förtroende för bostadsföretaget och lokala polisen har samband med ombildning till bostadsrätt, oavsett ålder, utbildning, kön, hushållstyp och oavsett om man är född i Sverige eller inte. Se tabell 6:

Tabell 6 Faktorer med signifikant inverkan på sannolikheten för ombildning (sig.<0,05). Streck betyder att faktorn inte har någon signifikant inverkan

Faktor	Ombildning
1 Normer och förtroende för grannar	Positiv inverkan
2 Förtroende för det politiska systemet	Positiv inverkan
3 Omfattningen av grann-nätverk	-
4 Förtroende för lokala samhällsstrukturer	Negativ inverkan
5 Tillit till människor och tillgång till närstående	-

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att det finns flera aspekter av socialt kapital som har samband med ombildning till bostadsrätt. De är i första hand sådana som har med 'överbyggande socialt

kapital' att göra, alltså nätverk och normer i förhållande till det omgivande samhället. De aspekter som kan kallas 'sammanbindande socialt kapital', alltså nätverk och normer i den egna personliga kretsen, har enbart kunnat kopplas till socioekonomiska kategorier som ålderskategori, utbildning, hushållstyp samt kön.

Socialt kapital i de olika stadsdelarna

Ytterligare en serie regressionsanalyser gjordes för att undersöka hur de olika stadsdelarnas svarande skilde sig åt ifråga om tillgång till socialt kapital. Först användes varje faktor från faktoranalysen som beroende variabel och områden som dummyvariabler¹⁷ för att undersöka om olika aspekter av socialt kapital förekom olika mycket i olika områden. Område 3 är den konstanta termen som de övriga områden jämförs med. Resultaten av analyserna blev följande, se tabell 7:

Tabell 7 Sammanfattning av skillnader i aspekter av socialt kapital enligt regressionsanalys

Faktor	Område 3 (konstant)	Område 1	Område 2	Område 4	Område 5
1 Normer och förtroende för grannar*		Mycket högre än övriga	Högre än övriga		Mycket lägre än övriga
2 Förtroende för det politiska systemet					
3 Omfattningen av grann-nätverk**					Mycket mindre än övriga
4 Förtroende för lokala samhällsstrukturer					
5 Tillit till människor och tillgång till närestående					

* Att bo i område 1 och 2 har signifikant samband med påtagligt högre grad av normer och förtroende för grannar. Att bo i område 5 har signifikant samband med att ha litet förtroende och normer mellan grannar

** Att bo i område 5 har signifikant samband med att känna färre grannar

De svarande i olika stadsdelar skiljer sig alltså åt ifråga om tillgångar av socialt kapital.

Regressionsanalyserna med faktoranalysens faktorer ger en översiktlig bild. Svaren på enskilda frågor från urvalen i de olika förortererna visar också på lokala profiler av socialt kapital, se tabell 8.

Område 1 har mest av många aspekter av SK, både sådana som har med lokalt förtroende och normer att göra och med mer överbryggande aspekter, som politiskt intresse och nöjdhet med informationen i bostadsområdet.

Område 2 har mycket SK ifråga om lokalt förtroende, normer och nätverk, men betydligt mindre av överbryggande SK.

Område 3 ligger i mitten ifråga om lokalt förtroende och normer, högt ifråga om hjälpsamhet mellan grannar och lägre ifråga om överbryggande SK.

¹⁷ Dummy variabel står för en variabel som antar värdet 1 eller 0, tillhör eller tillhör ej en viss grupp.

Område 4 har litet eller medelmåttigt av socialt kapital beträffande lokalt förtroende och normer men har näst mest av överbyggande aspekter av SK

Område 5 har minst eller näst minst av alla aspekter av SK.

Tabell 8 Skillnader i socialt kapital mellan förorterna. Non parametriska test har bara utförts för ordinala¹⁸ variabler¹⁹ **Grå fyllning står för omvänd skala, högre tal anger här mer socialt kapital.**

Aspekt	Fråga	Rangordning enl. Nonparametriska test				
		Område 1	Område 2	Område 3	Område 4	Område 5
Normer	Fråga 14A De som bor här tar hänsyn till varandra.	1	2	4	3	5
	Fråga 14B De som bor här hälsar på varandra.	1	3	2	4	5
	Fråga 14C De som bor här hjälps åt att hålla rent o snyggt	1	2	4	3	5
Förtroende, solidaritet	Fråga 11A Hur stort förtroende har du för grannarna i allmänhet i bostadsområdet?	1	2	3	4	5
	Fråga 11B Hur stort förtroende har du för grannarna i trappuppgången?	1	2	4	3	5
	Fråga 13 Hur ofta händer det att människor som bor i ditt hus hjälper varandra?	3	1	2	5	4
Nätverk	Fråga 7 Hur många grannar i ditt hus känner du till namnet?	4	5	3	2	1
Kommunikation	Fråga 23 Är du nöjd med informationen du får om nyheter, förändringar och aktiviteter i bostadsområdet?	2	3	4	1	5
Demokrati	Fråga 27 Hur intresserad är du av politik på riks- eller lokal nivå?	1	5	3	2	4

Totalt sett visade telefonintervjuerna att gruppen ombildande hade mer av socialt kapital än gruppen som inte ombildade till bostadsrätt. I nuläget är det inte klart om utbildningsprocessen i sig har verkat uppbyggande på det sociala kapitalet, eller om utbildningsprocessen kunnat starta på grund av att man i utgångsläget haft större tillgångar av socialt kapital. Det är alltså frågan om vad som är orsak och verkan. Det är troligt att socialt kapital byggs upp genom att de boende genomför gemensamma aktioner, skapar egna regler för samarbete och utvidgar sina nätverk, allt detta delar i en utbildningsprocess. Det finns dock risker för att ohanterliga konflikter kan uppstå vid utbildning, som intressekonflikter mellan dem som vill och kan investera i en bostadsrätt och de som inte kan eller vill göra det. I så fall kan befintligt socialt kapital förstöras. Samtidigt är det troligt att en

¹⁸ Variabler som mäts med skalor som har steg i ordningsföljd, men där avstånden mellan stegen skiftar. Till exempel en skala för i hur hög grad man instämmer i ett påstående

¹⁹ För Nonparametric Tests, siffror 1-5 visar inbördes ordningen på Mean Rank där stadsdelarna skiljer sig signifikant. Gråa siffror står för nästan signifikant rangskillnad. Då är Sig<0,05 i Kruskal Wallis test men inte i Median test, eller tvärtom

ombildningsprocess underlättas om de boende i en fastighet redan före ombildningen har tillgångar av socialt kapital, uppbyggda under förvaltningen i hyresrättsform. Det är ett intressant resultat som bör undersökas vidare i nästa steg av studien, genom tillägg av frågor som förtydligar hur SK har utvecklats under ombildningsprocessen.

3. Resultat av intervjuer med förvaltningspersonal i kommunala bostadsföretag

Analysens och resultatredovisningens uppläggning

Detta avsnitt inleds med en översikt över Ostroms sju designprinciper. Därefter följer en något utförligare beskrivning av varje designprincip än i listan nedan. I direkt anslutning redogörs för intervju svaren.

Intervjuformuläret som användes vid direktintervjuerna²⁰ är utformat för att besvara de implicita frågorna: *Hur kan designprincipen urskiljas i förvaltningssystemet hyresrätt?; I vilken utsträckning tillämpas designprincipen? och Vilka problem finns vid tillämpningen av designprincipen?.* Vilken designprincip varje fråga hör ihop med är markerat i intervjuformuläret.

En sammanfattande analys av resultaten avslutar redogörelsen för varje designprincip.

Designprinciper som karakteriserar hållbara lokala förvaltningssystem^{21 22}

- 1) Tydligt definierade förvaltningsgränser som klargör vilka som är medlemmar/användare/nyttjare av förvaltningssystemet .
- 2) Regler för vad medlemmen får ut av den lokala förvaltningen och vad medlemmen förväntas bidra med.
- 3) Kollektiva val: möjligheter för medlemmarna att förändra förvaltningsreglerna.
- 4) Övervakning: möjlighet för medlemmarna att välja sina egna övervakare, som i sin tur är ansvariga inför medlemmarna. Övervakarna granskar institutionens skick och nyttjarnas beteende.
- 5) Möjlighet att utfärda graderade sanktioner mot de som bryter mot regelverket.
- 6) Tillgång till lokala och kostnadseffektiva konfliktlösningsarenor.
- 7) Stöd från myndigheter och laglig rätt att själv organisera en lokal förvaltning.

Designprincip 1: Tydligt definierade förvaltningsgränser som klargör vilka som är medlemmar/användare/nyttjare av förvaltningssystemet .

Att definiera gränserna för själva institutionen och dess resurser och att specificera vilka som är medlemmar/har rätt att nyttja den kan ses som ett första steg i att organisera för kollektivt

²⁰ Se Bilaga 3

²¹ Ostrom (1990) s 90 ff samt Ostrom (2009), svensk utgåva s 136 ff.

²² Länsstyrelsen Västerbotten, 2005.

handlande. Så länge som dessa gränser är otydliga, vet ingen vad som förvaltas och för vem. Om gränserna för själva institutionen och dess resurser inte definieras och stänger ute obehöriga så löper behöriga nyttjare risken att de nyttor som de producerar kommer att användas av andra som inte bidragit med motsvarande arbetsinsats (free riders). Det som då händer, i bästa fall, är att behöriga nyttjare, som investerat i institutionens resurser, inte får lika hög "avkastning" som förväntat. I värsta fall kan obehöriga nyttjare förstöra själva resursen. Alltså, om behöriga nyttjare ska ha något som helst intresse för att bidra till nyttan av resursen måste de kunna exkludera andra från tillträde och rätt att nyttja resursen.

Resultat av intervjuer relaterade till denna designprincip

Vad utgör privata ytor/ faciliteter

Lägenhet och lägenhetsförråd. Eventuellt parkerings- eller garageplats. Om lägenheten är belägen på markplan kan hyran inkludera en uteplats.

Vad utgör gemensamma ytor/ faciliteter

Tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, miljöstugor. Trappuppgångar, hissar, gårdar, lekplatser, gästparkeringsplatser, källargångar.

Otillåten andrahandsuthyrning

Förvaltningspersonalen kan inte hantera undersökningar av otillåten andrahandsuthyrning. Det är ett stort och svårt problem som är resurskrävande att åtgärda. Intervjuade personer i samtliga bostadsområden rapporterar att de hyr in en internkonsult för att hantera problemet. I bostadsområde 2 har man efter åtgärder friställt 50 tomma lägenheter, i bostadsområde 3 har 300 lägenheter friställts.

Omflyttningsgrad

Intervjupersonerna anger omflyttningsgrader mellan 5 och 14 %, där fem procent anses vara under medelvärdet för alla bostadsområden och fjorton procent anses vara över medelvärdet i företaget. (Intervjupersoner i samma bostadsområde anger olika omflyttningsgrad varför siffrorna behöver verifieras.)

Obehöriga personer använder gemensamma resurser

I bostadsområde 2 används den stora gemensamma tvättstugan även av obehöriga familjer från intilliggande bostadsområde. Ibland förekommer bråk i samband med detta. I bostadsområde 3 händer det att även hyresgästens släktingar bor i lägenheten.

Analys

Designprincipen "tydligt definierade gränser" förefaller vara ett stort problem för bostadsföretagen enligt intervjuaren. Otillåten andrahandsuthyrning, hög omflyttning och externa personer som använder gemensamma resurser skapar osäkerhet om vem som har rätt att använda de gemensamma resurserna. Detta kan skapa tveksamhet eller motvilja hos hyresgästerna till att bidra till gemensamma resurser. Situationen att boende ständigt får möta nya och okända grannar kan sägas vara den motsatta situationen än de där man funnit att socialt kapital skapas, t ex i frivilliga föreningar där människor träffas, samtalar och så småningom får förtroende för varandra.

Designprincip 2: Regler för vad medlemmen får ut av den lokala förvaltningen och vad medlemmen förväntas bidra med.

Regler för användande som begränsar tid, plats, teknologi och/eller kvantitet av resursenheter är anpassade till lokala förhållanden och till regler för tillhandahållande av resursen som kräver insatser i form av arbete, material och/eller pengar.

Att anpassa reglerna för användande och tillhandahållande av resursen till lokala förhållanden bidrar till de gemensamma resursernas hållbarhet.

Resultat av intervjuer med personal ur förvaltningsorganisationen

Regler för användande/vad hyresgästen förväntas bidra med som förekommer i bostadsförvaltningen är hyreslagen, ordningsregler, tvättstugeregler, tvättstugetider och regler för sopsortering och kompostering.

Kommunikation om regler (normer)

Ordningsregler för förhyrning biläggs hyreskontraktet. Hyresgästen signerar ordningsreglerna i samband med kontraktsskrivning. Det tillvägagångssätt som reglerna kommuniceras till hyresgästerna verkar variera mellan förvaltningsdistrikt och individuella handläggare. I vissa fall läser man igenom ordningsreglerna tillsammans med hyresgästerna medan man i andra fall lämnar läsandet till hyresgästen.

Ett par veckor efter det att en ny hyresgäst flyttat in, erbjuds ett möte med fastighetsskötaren. Vid ett sådant möte förklaras och demonstreras praktiska procedurer som funktion och regler gällande tvättstuga och soprum, ventilation i lägenhet med mera.

Kännedom om regler (normer)

Intervjupersonerna rapporterar om olika nivåer av kännedom om regler bland bostadsområdena. Variationen är mellan "hyresgästerna vet om att de existerar, men inte vad de innebär" till "hyresgästerna känner till dem väldigt väl". Intervjupersonerna tror att språksvårigheter och det faktum att reglerna är skrivna med juridiska facktermer kan vara förklaringar till att hyresgäster inte känner till innehållet i ordningsreglerna.

Följs reglerna (normerna)

Bostadsområde 1): Majoriteten av hyresgästerna följer reglerna, några få gör det inte. Ljudstörningar förekommer.

Bostadsområde 2): De flesta hyresgäster följer reglerna, vissa gör det inte. Det förekommer problem gällande parabolantenn, otillåten andrahandsuthyrning, ljudstörningar, sopsortering och nedskräpning.

Bostadsområde 3): Mycket störningar och otillåten andrahandsuthyrning. Ett begränsat antal hyresgäster är störande.

Bostadsområde 4): Majoriteten av hyresgästerna följer reglerna, vissa bryter reglerna återkommande, såsom betalning av hyran. Hus a): Hyresgästerna följer reglerna ganska bra. Förekommer problem med att hyresgästerna matar fåglar, rökning på balkongerna med

nedskräpning som följd samt skräp i källargångarna. Hus b): Förekommer konflikter mellan äldre och yngre hyresgäster, fester i cykelrummet.

Bostadsområde 5): Ganska många problem med hyresgäster som bryter mot ordningsreglerna. Hyresgäster har sönder saker i lägenheterna; ungdomar samlas i trappuppgångarna i brist på sysselsättning och tänds eld på strömbrytarna till belysningen; vissa hyresgäster parkerar sina bilar på gräsmattorna; på helgerna krossas fönsterrutor i entréer troligen pga att man använder trapphusen som genvägar; skräp i trapphusen.

Analys

”Regler” kan likställas med normer. Normer och kommunikation av normer har visat sig ha stor betydelse för förekomsten av socialt kapital. Detsamma gäller sannolikt förekommande regler i hyresrätt. Det är därför av stor vikt att bostadsföretagens förvaltningspersonal kommunicerar ordningsregler och praktiska regler om tvättstuga, sopsortering, kompostering mm och verkligen försäkras sig om att alla hyresgäster förstår vad de innebär och varför de finns.

En fråga som vi inte har ställt och som kan ställas i nästa omgång av intervjuerna är: *Hur får hyresgästerna kännedom om innehållet i hyreslagen?*

Regler för tillhandahållande av resursen/ eller vad hyresgästen får ut av den lokala förvaltningen är en del av designprincipen som är förbisedd av oss. In nästa omgång av intervjuerna kan därför frågor ställas som t ex *Hur och var specificeras vad hyresgästen får ut av hyresförhållandet?*

Det vi kan säga är att designprincipen kan tolkas som tillämplig på de flesta gemensamma tjänster som tillhandahålls för boendet: tillgång och temperatur på varmvatten och värme, andra tekniska frågor, tillgång till servicepersonal, tillgång, antal och kvalitet på tvättstugor och gårdar osv. i relation till hyran.

Det är sannolikt att hyresgästerna i allmänhet har liten kunskap om hur kostnaden för de tjänster de kan tillägna sig står i relation till hyran de betalar. Hyresgästerna har synpunkter och förslag som eventuellt beviljas. De förefaller som att de flesta förslagen beviljas och att synpunkter och förslag uppmuntras av förvaltningsorganisationerna. I ett bostadsområde har bostadsföretaget regelbundna möten med den lokala hyresgästföreningen där förvaltningspersonalen informerar om planerna för kommande år. I ett annat bostadsområde kallar bostadsföretaget alla hyresgäster till möten där man bland annat informerar om resultaten av den årliga kvalitetsundersökningen *Nöjd Kund Index*. Ett sådant initiativ kan indikera ett ökande intresse i förvaltningsorganisationerna för att dela med sig av mer information direkt till hyresgästerna.

Designprincip 3: Kollektiva val: möjligheter för medlemmarna att förändra förvaltningsreglerna.

Principen innebär att de flesta individer som påverkas av de operationella reglerna kan delta i arbetet med att modifiera reglerna.

CPR-institutioner som följer denna princip kan bättre anpassa sina regler till lokala omständigheter eftersom individerna som interagerar direkt med varandra och med den fysiska världen kan

modifiera reglerna över tiden så att de stämmer bättre överens med de specifika dragen i deras miljö.

Resultat av intervjuer med personal ur förvaltningsorganisationen

De flesta intervjupersonerna påpekar att ordningsreglerna bestäms centralt inom bostadsföretaget och är alltså identiska i alla av företaget ägda fastigheter. De regler som är möjliga att förändra på basis av förslag från hyresgäster är tex tidsschema för tvättstugan. Dock föredrar förvaltarna att sådana förslag drivs genom den lokala hyresgästföreningen för att säkerställa att förslaget överensstämmer med önskemålen hos majoriteten av hyresgästerna. Det finns regelbundna samråd med den lokala hyresgästföreningen i sådana frågor.

Förändringar som skett i ordningsreglerna under de senaste fem-tio åren är: regler för montering av parabolantenn, förbud mot kamphundar samt ett krav på att hyresgästen ska ha en gällande hemförsäkring.

En intervjuperson påpekade svårigheten med att övervaka regeln om kamphundar utan att begreppet kamphund definierats.

Analys

Det framgår av resultaten att hyresgästerna har viss möjlighet att påverka eller förändra vissa förvaltningsregler såsom regler för tvättstugan. Trots att hyresgästerna inte har deltagit i att designa eller förändra ordningsreglerna förefaller det som att en majoritet av hyresgästerna följer reglerna (se designprincip 2 ovan). Frågan är om ännu fler skulle följa reglerna om de diskuterades regelbundet med hyresgästerna.

Designprincip 4: Övervakning: möjlighet för medlemmarna att välja sina egna övervakare, som i sin tur är ansvariga inför medlemmarna. Övervakarna granskar institutionens skick och nyttjarnas beteende.

Övervakare som aktivt granskar CPR förhållandena och nyttjarnas beteende redovisar till nyttjarna eller är nyttjarna. Övervakningen är ofta en biprodukt av användningen av de gemensamma resurserna.

Resultat av intervjuer med personal ur förvaltningsorganisationen:

Kännedom om regelbrott

Förvaltningsorganisationens personal får kännedom om regelbrott: störningar m m från hyresgäster, egen personal, störningsjour och polis.

Analys

Hyresgästerna har inte möjlighet att välja sin egna övervakare. Det förefaller som om den övervakning som fastighetsägaren står för inte är speciellt systematisk. Övervakning är till stora delar lämnad till hyresgästerna. Hyresgästerna kan ringa en störningsjour som besöker den störande och skriver störningsrapport till förvaltningen.

Designprincip 5: Möjlighet att utfärda graderade sanktioner mot de som bryter mot regelverket.

Mot nyttjare som bryter mot de operationella reglerna kommer sannolikt graderade sanktioner (beroende på allvaret i förseelsen och i vilket sammanhang den begås) att utdömas av andra nyttjare, av tjänstemän som redovisar till nyttjarna eller av båda.

Resultat av intervjuer med personal ur förvaltningsorganisationen:

Mot hyresgäster som bryter mot ordningsreglerna kommer sanktioner att utdömas av fastighetsförvaltningens personal.

Sanktioner är beroende på typ av regelbrott.

Störning av andra hyresgäster hanteras enligt hyreslagen. Det första steget är att den störande hyresgästen kallas till ett möte med bovärderna och förvaltaren. På det mötet pratar man om de rapporterade störningarna. Om störningarna fortsätter efter detta möte, får hyresgästen ett brev. Nästa steg är ett varningsbrev och fortsätter störningarna efter det får hyresgästen mottaga en uppsägning av kontraktet.

Nedskräpning resulterar i en faktura till hyresgästen om det är möjligt att identifiera den som är ansvarig för nedskräpningen.

Vandalisering rapporteras till polisen.

Intervjupersonerna rapporterar om brist på tid att arbeta med att finna de hyresgäster som bryter mot reglerna.

Hyresgäster som parkerar sina bilar på gräsmattan kan spåras.

I bostadsområde nr 5 har man en särskild social förvaltare som besöker hyresgästerna och samtalar med dem. Det har gett positiva resultat.

Några intervjupersoner rapporterar att de uppmuntrar hyresgästerna att tala med sina grannar som ett första steg när de blir störda. Hyresgästerna förefaller motvilliga att göra det, de ringer förvaltningskontoret istället.

Analys

Sanktioner mot regelbrott förefaller, liksom övervakning, vara ett område där strategier och ett systematiskt arbetssätt är mindre utvecklade. Sanktioner utdöms i den händelse man kan identifiera den som utfört regelbrottet. Ett undantag är störningar där hyreslagen bidrar med systematiken.

Designprincip 6: Tillgång till lokala och kostnadseffektiva konfliktlösningsarenor.

Denna princip innebär att nyttjarna och av dem anställda tjänstemän har snabb tillgång till billiga lokala arenor där konflikter mellan nyttjare eller mellan nyttjare och tjänstemän, kan lösas.

Om individer ska följa regler över en lång tidsperiod måste det finnas någon slags mekanism för diskussion av och lösning på frågan om vad som utgör en överträdelse av reglerna. Om några individer tillåts att fuska och detta fortgår över tid, så kan systemet bryta samman. Å andra sidan om individer som gör ärliga misstag eller drabbas av personliga problem som tillfälligt gör att de inte kan följa en regel och då inte har tillgång till en mekanism som skulle göra det möjligt för dem att kompensera för sin brist på insats, så kan reglerna upplevas som orättvisa och följderna kan bli att individen slutar följa regeln.

Resultat av intervjuer med personal ur förvaltningsorganisationen

Metoder för att lösa konflikter varierar från samtal till stämning, beroende på typ av konflikt. Samtalen sker mellan förvaltningspersonal och en eller två hyresgäster. En intervjuperson framhåller vikten av att agera snabbt när konflikter uppstår.

Analys

Rapporterade konflikter är fastighetsägarens och förvaltningsorganisationens ansvar.

Det verkar inte förekomma någon systematiserad dialog och diskussion mellan hyresgäster och förvaltningspersonal om vad som är regelbrott och inte.

Designprincip 7: Stöd från myndigheter och laglig rätt att själv organisera en lokal förvaltning.

Nyttjarnas rätt att utforma sina egna institutioner ifrågasätts inte av externa myndigheter.

Resultat av intervjuer med personal ur förvaltningsorganisationen

Hyresgäster som bor i lägenheter ägda av Svenska Bostäder AB uppmuntras att bilda intresseföreningar. Föreningarna kan få ekonomiskt stöd från bostadsföretaget. Detta projekt att engagera hyresgäster genom att tillsammans bilda föreningar startade 2007. Ett flertal föreningar har bildats till exempel gårdsföreningar och syföreningar.

Bostadsområde 1 hade högsta antalet bildade föreningar under 2007-2008 av alla bostadsområden ägda av Svenska Bostäder AB. I samma område bildades en gång en grupp för att stoppa störningar.

I bostadsområde 2 har en grupp pensionärer bett bostadsföretaget om bidrag till en TV.

I bostadsområde 3 arrangerade hyresgästerna, för några år sedan, en protestmarsch mot planer på att riva byggnader.

Analys

Gemensamma aktioner betraktas som ett resultat av socialt kapital. Att uppmuntra hyresgästerna att bilda föreningar inom områden som hyresgästerna själva tycker är intressanta och viktiga förefaller som ett steg i rätt riktning. Att bilda en förening och sedan delta i verksamheten handlar om gemensamma aktioner.

Någon rådighet över resursen gemensam gård innefattar inte dessa intresseföreningar så som vi har förstått det.

Förtroende

Intervjufrågan om förtroende syftar till att fånga några aspekter av socialt kapital. Resultaten redovisas i tabellen nedan.

Tabell 9 Resultat av intervjufrågan om förtroende

Bostads område	Förtroende boende till boende	Förtroende boende till företag	Förtroende företag till boende
1	Ganska bra	Ganska bra+	Ganska bra
2	Ganska litet Mkt bra bland äldre, nyinflyttade svårt att säga	Ganska bra+	Ganska bra+
3	Ganska bra- h-g bott länge Ganska litet	Ganska bra-Mkt bra	Ganska bra-Mkt bra
4	Ganska bra-äldre Ganska litet, inget-övrige	Ganska bra+	Ganska bra
5	Något Ganska litet	Ganska bra- Mkt bra	Ganska bra-Mkt bra

Svarsalternativ: Mycket bra, ganska bra, något, ganska litet, inte alls

Intervjuresultaten av delfrågan om intervjupersonernas uppfattning om förtroendet mellan de boende ger en rangordning av bostadsområdena som stämmer bra överens med resultatet av de kvantitativa analyserna i tabell 6 ovan: i bostadsområde 1 har de boende högst förtroende för varandra, därefter kommer område 2 och sist område 5.

4. Sammanfattning och diskussion

Socialt kapital har många aspekter och i den kvantitativa analysen visar de undersökta fastigheterna olika kombinationer av dessa. Genomgående är ändå att gruppen som påbörjat utbildning till bostadsrätt har mer av socialt kapital beträffande kvaliteten och omfattningen av nätverk bland grannar.

Något överraskande är att de utbildande som grupp har signifikant mindre förtroende för bostadsföretaget och för polisen. Här kunde man förväntat sig att utbildande tvärtom skulle ha mera av 'överbryggande' socialt kapital, det vill säga förtroende för och kontakter med det omgivande samhällets strukturer. Sådant socialt kapital borde kunna underlätta de formella kontakter och det organisationsarbete som krävs för att genomföra en utbildning. De aspekter vi mätt i intervjuerna får dock ses som indikatorer och de svar vi fått kan bero på annat än ett abstrakt förtroende för samhällets instanser. Kanske är bostadsrättsbildningen i vissa fall en revanschhandling där en grupp boende vill visa sin förmåga att sköta sina angelägenheter själva.

De kvalitativa analyserna av resultaten av de genomförda intervjuerna med förvaltningspersonal indikerar att utformningen av institutionen hyresrätt skiljer sig en hel del från den ideala utformningen av institutioner enligt forskningen om långsiktigt hållbara institutioner som förvaltar gemensamma resurser. Detta gäller samtliga designprinciper. I dessa skillnader döljer sig sannolikt förklaringar till såväl förekomsten av som användandet av socialt kapital i hyresrätt.

Efter den första omgången av undersökningen kan vi konstatera att strukturen med parvisa jämförelser mellan ombildande och icke ombildande fastigheter kan komma att störas i nästa etapp. Den ekonomiska krisen har påverkat de boendes benägenhet och förmåga att köpa sina fastigheter. *I något par av fastigheter kommer nu ingen av fastigheterna att ombildas under projektiden och i något fall kommer ombildningen att skjutas upp. De enskilda bostadsföretagens strategier har också spelat in, så att vi i ett par av fastigheter nu har två ombildande fastigheter.*

I det fortsatta arbetet kommer vi ändå att hålla fast vid det ursprungliga urvalet, eftersom det ger möjligheter till jämförelser över tiden.

Litteratur

Grootaert, C. and van Bastelaer, T. (2002) *Understanding and Measuring Social Capital- a Multidisciplinary Tool for Practitioners*, The World Bank, Washington D. C.

Onyx, J. and Bullen, P. (2000). Measuring Social Capital in Five Communities, *Journal of Applied Behavioural Science*, 36, 23-41.

Ostrom, E (1990) *Governing the Commons. The Evolution of Institutions for Collective Action*, Cambridge University Press,

Ostrom, E (2009) *Allmänningen som samhällsinstitution*, svensk utgåva, Arkiv förlag, Lund. Originallets titel: *Governing the Commons. The Evolution of Institutions for Collective Action*.

Peters, B. G. (2000) Institutional Theory: Problems and Prospects. *Political Science Series no 69*, Institute for Advanced Studies, Vienna.

Putnam, R. (1996) *Den fungerande demokratin. Medborgarandans rötter I Italien*. SNS Förlag, Stockholm. Originallets titel: *Making Democracy Work. Civic Traditions in Modern Italy*.

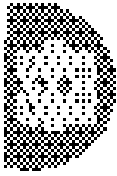
SOM-Institutet (2006) *Samhälle, Opinion, Massmedia 2006*, Göteborgs Universitet.

World Values Survey, 2005-2006 Wave questionnaire, Root version.

<http://www.worldvaluessurvey.org/>

Bilagor

Bilaga 1 Teknisk rapport för telefonintervjuerna



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden
intervju

Gemenskap och samarbete i boende -

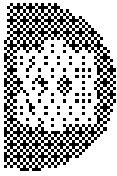
ett uppdrag från Kungliga Tekniska Högskolan (KTH).

Teknisk rapport

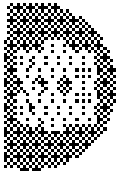
Eva Furubjelke

SCB/Intervju

2008-07-04



1.	INLEDNING OCH SYFTE	25
2.	POPULATION OCH URVAL.....	25
3.	REDOVISNING AV BORTFALL	26
3.1	<i>Spridning av bortfallet över olika ålderskategorier</i>	27
3.2	<i>Bortfallets fördelning över de olika fastigheterna</i>	27
4.	METOD OCH INTERVJUSYSTEM	28
5.	UNDERSÖKNINGENS GENOMFÖRANDE	28
5.1	<i>Spårning</i>	28
5.2	<i>Genomförande av intervjuerna</i>	29
5.3	<i>Förberedelser för intervjuerna</i>	30
6.	LEVERANS	30



1. Inledning och syfte

Statistiska centralbyrån, SCB, har på uppdrag av Kungliga Tekniska Högskolan (KTH) medverkat i en undersökning med rubriken Gemenskap och samarbete i boende.

Undersökningens syfte har varit att undersöka boendes erfarenhet av och åsikter om medinflytande och aktivitet i sina respektive bostadsområden samt i samhället i övrigt. SCB:s åtagande gentemot KTH regleras av en offert per 2008-03-05

Undersökningen genomfördes med boende i hyresfastigheter i Stockholm i ett skede när många fastigheter omvandlas till bostadsrättsföreningar. Bland fastigheterna i urvalet var hälften sådana där de boende beslutat att skapa en bostadsrättsförening och den andra hälften var fastigheter som kommer att förbli hyresfastigheter enligt majoritetsbeslut bland de boende.

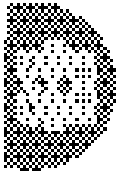
2. Population och urval

Populationen har utgjorts av boende i tio olika fastigheter som KTH valt ut. Fastigheterna levererades till SCB som sedan har skapat urvalsramen med hjälp av RTB. Samtliga personer som enligt RTB var skrivna på någon av de utvalda fastigheterna den 31 december 2007 ingick således i urvalsramen. Anledningen att version 071231 av RTB valdes för att skapa urvalsramen var att den även innehåller en variabel om hushålltillhörighet.

Individerna i urvalsramen sorterades innan urvalsdragningen med hjälp av RTB:s hushållsvariabel så att individer tillhörande ett och samma hushåll sorterades efter varandra och därefter de individer som enligt RTB var ensamhushåll. Urvalet drogs sedan systematiskt så att var tredje boende i den gjorda sorteringen blev utvald.

Syftet med att sortera urvalet på detta sätt och sedan dra var tredje individ var att i så stor utsträckning som möjligt undvika att fler än en person per hushåll skulle komma med i urvalet. Detta var framför allt ett praktiskt övervägande, för att minimera uppgiftslämnarbördan per hushåll. Frågorna i undersökningen var utformade att avse individen och i de fall mer än en person i ett hushåll ändå blev uttagen var avsikten att inhämta svar från båda personerna (vilket även framgick av det informationsbrev som sändes ut inför undersökningen).

Hushållsvariabeln i RTB har vissa begränsningar och omfattar till exempelvis inte sammanboende par utan gemensamma barn. Några urvalspersoner tillhör därmed sannolikt samma hushåll fast de enligt RTB var ensamhushåll.



Innan undersökningens start har SCB ID-kört urvalet mot den allra senaste versionen av RTB vilket gav följande resultat:

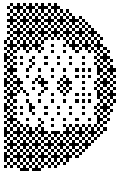
2	Avlidna
3	Emigrerat
756	Matchade

Urvalet av fastigheter från KTH levererades till SCB i två omgångar, först åtta fastigheter ur vilket ett urval om 600 boende drogs. Då bortfallsandelen visade sig bli problematiskt stor beslutade KTH att beställa ett tilläggsurval och levererade därefter två ytterligare fastigheter. Ett tilläggsurval på 161 individer drogs och därmed uppgick urvalsstorleken totalt sett till 761 boende.

3. Redovisning av bortfall

Nedan redovisas bortfallet uppdelat dels över de olika ålderskategorierna som registrerades i intervjun och dels över de olika fastigheterna. De olika bortfallskoder som används specificerar orsaken till bortfallet. Se nedanstående förteckning över de bortfallskoder som tillämpats.

Resultatkod	Kodens benämning/innebörd
Koder för "Förhindrad medverkan"	
40	Förhindrad medverkan, övrigt...
41	Tillfällig sjukdom
42	Institution
43	Fysiskt/psykiskt hinder
44	Språksvårigheter
Koder för "Ej anträffad up"	
50	Ej anträffad, annan orsak...
51	Flyttat, adress okänd
52	Tillfälligt bortrest
55	Saknar telefon/televerket saknar information
57	Skyddad eller hemlig adress
Koder för "Avböjd medverkan"	
60	Övrigt: Ange vad...
61	Ej tid
62	Sekretess-integritet-register
63	Ställer aldrig upp i undersökningar
64	Frivilligheten
65	Undersökningens syfte
68	Kräver ersättning
69	"Ständig vägrare"
Koder för "Övertäckning"	
90	Övrigt: Ange vad...
93	Avliden
94	Utomlands(inofficiell uppgift)



--	--

3.1 Spridning av bortfallet över olika ålderskategorier

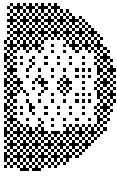
Den i särklass vanligaste orsaken till bortfall är att inget telefonnummer gått att få från någon av våra spåringskällor. 197 urvalsenheter, dvs drygt 40% av bortfallet har kod 55, uppgift om telefonnummer saknas.

Tabell: Bortfallet fördelat över åldersklasser

Resultatkod	Åldersklasser enl. fråga 29				Totalt antal
	18 till 26 år	27 till 42 år	43 till 64 år	65 år eller äldre	
40	0	0	1	0	1
41	0	0	1	3	4
42	1	0	2	0	3
43	0	0	3	6	9
44	0	1	0	0	1
50	33	58	43	11	145
51	1	4	3	1	9
52	6	3	7	3	19
55	38	73	72	14	197
60	1	2	2	1	6
61	1	6	3	1	11
62	0	0	2	1	3
63	0	0	2	4	6
64	5	6	10	14	35
69	0	0	1	0	1
93	0	0	1	1	2
94	0	2	3	0	5
Total	86	155	156	60	457

3.2 Bortfallets fördelning över de olika fastigheterna

En viktig aspekt för undersökningens kvalitet, då bortfallet är förhållandevis stort, är att kunna konstatera att det är förhållandevis jämnt fördelat mellan de olika fastigheterna i urvalet. Enligt redovisningen på nästa sida syns inga anmärkningsvärda skillnader mellan fastigheterna avseende bortfallet.



Tabell: Antal urvalsenheter med bortfallskod fördelat per

fastighetsbeteckning och typ av bortfall

Fastighetsbeteckning	RESULTATKOD																	
	40	41	42	43	44	50	51	52	55	60	61	62	63	64	69	93	94	Total
BYAMÄNNEN 2	0	0	1	1	0	14	0	1	8	2	2	0	0	2	1	0	0	32
FLYGHÖJDEN 1	0	0	0	1	0	11	1	3	27	1	0	1	0	1	0	0	1	47
FLYGPLANET 1	0	0	1	1	0	17	1	0	17	0	1	0	0	3	0	0	0	41
GRÖNA STUGAN 1	0	0	0	1	0	12	2	3	24	1	2	1	0	5	0	0	0	51
GRÖNA STUGAN 2	0	1	0	2	0	15	2	1	20	1	2	1	1	2	0	0	0	48
KAMMARSKRIVAREN 1	0	1	0	0	0	15	0	2	9	1	1	0	2	1	0	0	0	32
OSLO 2	0	0	0	0	0	19	1	3	24	0	0	0	1	3	0	0	1	52
OSLO 6	0	1	0	2	1	7	2	4	28	0	1	0	0	4	0	1	1	52
TENNET 1	0	0	1	0	0	18	0	2	20	0	1	0	1	9	0	1	2	55
URANET 1	1	1	0	1	0	17	0	0	20	0	1	0	1	5	0	0	0	47
Total	1	4	3	9	1	145	9	19	197	6	11	3	6	35	1	2	5	457

4. Metod och intervju-system

Datansamlingen har genomförts med datorstödda telefonintervjuer i intervju-systemet WinDATI, som används i alla intervjuundersökningar på SCB. WinDATI omfattar både själva intervjuformuläret (varifrån intervjuaren läser frågorna och registrera intervju-personens svar) och administration av urvalsenheter (innehållande bl.a. funktion för att boka in intervjuer vissa tider samt att registrera alla kontaktförsök som görs med en urvalsperson osv). Registrerade värden i frågeformuläret stäms hela tiden av mot programmerade värden vars parametrar utformats enligt kundens önskemål om valida och logiska värden. Överskrids dessa parametrar ger det upphov till ett felmeddelande.

5. Undersökningens genomförande

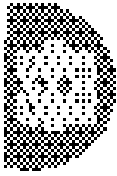
5.1 Spårning

SCB/Intervju har utvecklat rutiner för telefonnummersökning som utnyttjar befintliga källor för telefonnummerspårning optimalt.

För urvalet i undersökningen åt KTH visade det sig svårare än förväntat att få uppgift om telefonnummer till urvalspersonerna. Samtliga nedanstående moment och åtgärder ingick dock i undersökningen.

Först skickades urvalet till en telecomoperatör som utför både maskinell och manuell nummer-matchning. Det gav en träff på ca **55 %** fasta abonnemang och/eller mobilnummer. För ett obundet slumpmässigt RTB-urval är träffprocenten kring **80%**.

De urvalspersoner SCB fortfarande inte hade något telefonnummer till överlämnades till ett antal intervjuare som är specialiserade på spårning och som vet vilka spårningskällor som är möjliga att använda i olika undersökningar. SCB skickade också ett telefonbrev där personerna ombads notera



var (vilka telefonnummer) och ev. när (på vilka tider) de säkrast kunde nås och sedan återsända brevet i bifogat svarskuvert.

Följande officiella spårningskällor (utöver ovanstående telecomoperatör) har använts:

Hitta.se

Eniro

Personsök (En tjänst kopplat till RTB med historik om tidigare samhörighetspersoner osv)

Företagsdatabasen

Dessutom har spårning och uppföljning skett med alla telefonnummer som inte visat sig stämma från telecomoperatören eller vid den manuella spårningen. I de fall där missivbrev kommit i retur har också spårning skett på ovanstående sätt.

5.2 Genomförande av intervjuerna

Urvalspersonerna fick ett missivbrev med information om undersökningen och att en av SCB:s intervjuare skulle ta kontakt per telefon. Det första kontaktförsöket togs tidigast en dag efter det att urvalspersonen hade fått missivbrevet.

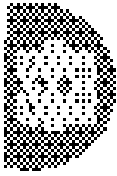
Vid kontakten informerade intervjuaren utförligare om undersökningen och dess syfte samt svarade på eventuella frågor från urvalspersonen.

Om urvalspersonen var tveksam till deltagande har intervjuaren med olika argument försökt motivera uppgiftslämnaren att genomföra en intervju. Intervjuaren informerade bl.a. om att ingen urvalsperson kunde ersättas av någon annan. Andelen urvalspersoner som avböjt medverkan är inte avvikande jämfört med andra intervjuundersökningar och kan betraktas som normalt.

Intervjuformuläret innehåller ett flertal attitydfrågor varför indirekta intervjuer *inte* har varit tillåtna, dvs intervjuer med andra familjemedlemmar avseende urvalspersonen. Detta enligt överenskommelse med KTH innan undersökningen.

Däremot har ca 20 intervjuer genomförts med hjälp av auktoriserad tolk. Att göra kontaktförsök och genomföra intervjuer med tolk var en strategi för att öka svarsandelen i undersökningen. Av de totalt ca 40 bokade tolkningarna resulterade knappt hälften i en genomförd intervju. Resultatet får anses bra med tanke på att långt ifrån alla uppgiftslämnare som blev uppringda med hjälp av tolk hade kunnat få information om detta i förväg (på grund av språksvårigheter).

Intervjuaren kunde genom urvalspersonen eller någon annan hushållsmedlem som pratade lite svenska i vissa fall få veta vilket språk urvalspersonen talade och också få bekräftat att rätt person (den vi sökte för en intervju) faktiskt bodde på fastigheten. I andra fall kunde urvalspersonen förstå



svenska tillräckligt väl för att kunna tacka ja till en tolkintervju och bestämma ungefär vilken tid som var lämpligast för intervju.

5.3 Förberedelser för intervjuerna

Inför undersökningen fick de intervjuare som medverkat i undersökningen en utbildning om ca 2,5 timmar där Kerstin Klingborg och Inga-Britt Werner från KTH deltog. Intervjuerna fick bakgrunden och syftet med undersökningen väl beskrivet för sig och det fanns möjlighet att ställa alla nödvändiga frågor inför intervjuerna. På utbildningen togs särskilt upp olika sätt att motivera uppgiftslämnarna samt rutiner för hur vi skulle gå tillväga vid språksvårigheter hos uppgiftslämnarna osv.

En instruktion med såväl allmänna som frågespecifika avsnitt delades ut till intervjuerna. Inför de skarpa intervjuerna övade också intervjuerna sina argument för medverkan på varandra i testintervjuer för att vara väl förberedda.

6. Leverans

Leveransen sker via CD-skiva med avidentifierat svarsdata samt registeruppgiften Fastighetsbeteckning i lablat SPSS-format. Enkla frekvenstabeller har också levererats enligt avtal med KTH.

Bilaga 2 Frågeformulär för telefonintervjuerna



KTH Arkitektur
och samhällsbyggnad

<<Uenr>>

<<Fornamn>> <<Efternamn>

<<Gatuadress>> <<Gatunr>>

<<Postnr>> <<ort>>

Gemenskap och samarbete i boende

På uppdrag av forskare vid Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm genomför SCB nu en telefonundersökning bland boende i Stockholms kommun. Frågorna handlar om nätverk och förtroende, deltagande och engagemang i boendet och det omgivande samhället.

Människors kontakter och samarbete med varandra har betydelse såväl för känslan av trivsel där man bor som för demokrati och effektivitet i samhället. Undersökningen syftar till att få kunskaper om det är så att upplåtelseformen, det vill säga hyresrätt och bostadsrätt, bidrar till eller försvårar kontakter och samarbete mellan människor i Stockholms bostadsområden.

Därför är du utvald

Du är en av 600 personer från sammanlagt 8 olika fastigheter i Stockholmsområdet som med statistisk metod valts ut att delta i denna undersökning. Att svara på frågorna är frivilligt. En intervjuare från SCB kommer under maj månad att ringa upp och be att få ställa frågorna som tar cirka femton minuter. Det har inte fullt ut gått att undvika att mer än en person per hushåll blivit uttagen i undersökningen. Varje enskild persons svar är dock ett värdefullt bidrag för undersökningens kvalitet.

Dina svar är skyddade

De uppgifter du lämnar är skyddade av sekretesslagen. Statistiksekretessen enligt 9 kap 4 § sekretesslagen innebär bl.a. att alla som arbetar med undersökningen har tystnadsplikt. I de resultat som redovisas framgår aldrig vad enskilda personer har svarat. Det material som tas fram består endast av tabeller eller uppgifter i avidentifierad form.

Kontakta oss gärna: Om du vill fråga något eller lämna ett meddelande - Ring eller skriv gärna till Eva Furubjelke, undersökningsledare på SCB, 019-17 61 52, eva.furubjelke@scb.se eller till ansvariga forskare Kerstin Klingborg, 08-790 7210, kerstin.klingborg@infra.kth.se och Inga Britt Werner, 08-790 8559, ingabritt@infra.kth.se.

Eva Furubjelke
Undersökningsledare
Statistiska Centralbyrån, SCB

Tekn lic Kerstin Klingborg
Projektledare

Docent Inga Britt Werner
Forskningsansvarig

KTH, Arkitektur och Samh.byggnad

KTH, Arkitektur och samh.byggnad

FRÅGEFORMULÄR, TELEFONINTERVJUER

MODUL 1

1. Kontrollfråga:

Bor du på x-vägen nn? Ja Nej Avbryt om IP flyttat

2A. När flyttade du till din nuvarande bostad? Var det längre sedan än 10 år, var det mellan 6 och 10 år sedan, mellan två och fem år sedan eller var det för mindre än 2 år sedan?

- 1 Mer än 10 år sedan
- 2 För 6-10 år sedan
- 3 För 2-5 år sedan
- 4 För mindre än 2 år sedan

I så fall när?..... Om detta alternativ, **gå till fråga 2B**

årtal och månad?

99 Vill inte svara

2B Flyttade du inom området?

Ja Nej

99 Vill inte svara

2C Planerar du att flytta inom de närmaste två åren?

Ja	<input type="checkbox"/>	1
Nej	<input type="checkbox"/>	0
Vet inte/ingen uppfattning	<input type="checkbox"/>	88
Vill inte svara	<input type="checkbox"/>	99

3. Hyr eller äger du eller någon i ditt hushåll din nuvarande bostad?

- 1 Hyr bostaden
- 2 Äger bostaden (bostadsrätt)

För intervjuaren

Urvalspersoner som inte kan medverka i intervju pga språksvårigheter identifieras genom att en specifik resultatkod "avböjd medverkan pga språksvårigheter".

MODUL 2

Normer, sanktioner och incitament

14. Jag kommer nu att läsa upp några påståenden. Hur väl tycker du de här påståendena stämmer med hur det är i ditt bostadsområde? Använd en skala från Stämmer mycket bra, Stämmer ganska bra, Stämmer inte särskilt bra, Stämmer inte alls.

		Stämmer mycket bra	Stämmer ganska bra	Stämmer inte särskilt bra	Stämmer inte alls	Vet inte	Vill inte svara
		1	2	3	4	8	9
A	De som bor här tar hänsyn till varandra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	De som bor här hälsar på varandra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	De som bor här hjälps åt att hålla rent och snyggt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

15A. Förekommer det gemensamma aktiviteter i bostadsområdet, som städdagar, trädgårdsdagar, korvgrillning mm? Om nej, gå direkt till fråga 18

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

15B. Om ja, händer det att du deltar i sådana aktiviteter ?

- 1 Ja
- 2 Nej
- 99 Vill inte svara

15 C. Om 15B = ja, hur många personer, ungefär, brukar vara med på de gemensamma aktiviteterna? Vad menas med "Om ja": 15A = Ja eller 15B = Ja

- _____ Antal
- 888 Vet inte
 - 999 Vill inte svara

16. Vad skulle kunna få dig att delta oftare i gemensamma aktiviteter i bostadsområdet, som städdagar, trädgårdsdagar, korvgrillning mm?

- 88 Vet inte
- 99 Vill inte svara

17. Vad händer om man inte deltar i gemensamma skötselaktiviteter i bostadsområdet?

- 1 Ingenting,
- 2 Får en uppmaning att vara med nästa gång
- 3 Får betala en avgift
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

18. I de flesta bostadsområden har man vissa ordningsregler för att alla ska trivas. Hur får du reda på vilka ordningsregler som gäller för ditt hus? Flera svarsalternativ är möjliga.

- 1 Skriftligt vid inflyttning
- 2 Muntligt vid inflyttning
- 3 Via lapp i brevlådan
- 4 Muntlig information av bovärd/kvartersvärd/fastighetsskötare
- 5 Vid bomöten/ husmöten/ trapphusmöten
- 88 Vet inte
- 99 Vill inte svara

19. Tycker du det att de flesta som bor i huset följer ordningsreglerna?

- 1 Ja
- 2 Nej
- 3 De flesta utom en liten grupp (om det kommer spontant från den intervjuade)
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

MODUL 3

Kollektivt handlande och samarbete

20A. Har du under någon gång tillsammans med andra i ditt bostadsområde gett förslag om förändring till bostadsföretaget, t ex gällande ordningsregler; tvätt-tider; tvättutrustning; lekutrustning eller annat i bostadsmiljön?

- 1 Ja, gå vidare till delfrågor 20 B o C
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

20B. Om ja, vad gällde förslaget /förslagen? Om flera förslag lämnats, ska de noteras i samma svarsruta?

20C Om ja, genomfördes det?

Alt. 1

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

Alt. 2

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

Alt. 3

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

21A. Har du någon gång tillsammans med andra i ditt bostadsområde gett förslag till stadsdelsnämnden eller andra kommunala instanser om någon förändring, t ex gällande skötseln av ett parkområde? Eller om trafikmiljön

- 1 Ja, gå vidare till delfrågor 21 B o C
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

21B. Om ja, vad gällde förslaget? Genomfördes det? ? Om flera förslag lämnats, ska de noteras i samma svarsruta?

21C Om ja, genomfördes det?

Alt. 1

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

Alt. 2

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

Alt. 3

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

MODUL 4

Förtroende och solidaritet

11.	<p>Nu skulle vi vilja veta hur stort förtroende du har för olika personer, grupper och institutioner i samhället och bostadsområdet. Med förtroende menar vi att det går att lita på personen, gruppen eller institutionen dvs att du har inga misstankar om att du kommer att bli lurad eller orättvist behandlad.</p> <p>Vi ber dig gradera på en skala hur stort förtroende du har för varje grupp; Mycket stort förtroende, Ganska stort förtroende, Ganska litet förtroende och Mycket litet förtroende.</p>								
A	<p>Grannarna i allmänhet i bostadsområdet där du bor?</p> <table data-bbox="240 824 1414 913"> <tr> <td data-bbox="240 824 518 855">Mycket stort förtroende</td> <td data-bbox="523 824 801 855">Ganska stort förtr.</td> <td data-bbox="805 824 1083 855">Ganska litet förtr.</td> <td data-bbox="1088 824 1414 855">Mycket litet förtroende</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 882 518 913"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="523 882 801 913"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="805 882 1083 913"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1088 882 1414 913"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 8 Vet inte, ingen uppfattning <input type="checkbox"/> 9 Vill inte svara</p>	Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
B	<p>Grannarna i trappuppgången där du bor?</p> <table data-bbox="240 1099 1414 1189"> <tr> <td data-bbox="240 1099 518 1131">Mycket stort förtroende</td> <td data-bbox="523 1099 801 1131">Ganska stort förtr.</td> <td data-bbox="805 1099 1083 1131">Ganska litet förtr.</td> <td data-bbox="1088 1099 1414 1131">Mycket litet förtroende</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1158 518 1189"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="523 1158 801 1189"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="805 1158 1083 1189"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1088 1158 1414 1189"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 8 Vet inte, ingen uppfattning <input type="checkbox"/> 9 Vill inte svara</p>	Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
C	<p>Personalen på bostadsföretaget som sköter om huset där du bor?</p> <table data-bbox="240 1397 1414 1487"> <tr> <td data-bbox="240 1397 518 1429">Mycket stort förtroende</td> <td data-bbox="523 1397 801 1429">Ganska stort förtr.</td> <td data-bbox="805 1397 1083 1429">Ganska litet förtr.</td> <td data-bbox="1088 1397 1414 1429">Mycket litet förtroende</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1456 518 1487"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="523 1456 801 1487"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="805 1456 1083 1487"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1088 1456 1414 1487"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 8 Vet inte, ingen uppfattning <input type="checkbox"/> 9 Vill inte svara</p>	Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
D	<p>Polisen</p> <table data-bbox="240 1695 1414 1785"> <tr> <td data-bbox="240 1695 518 1727">Mycket stort förtroende</td> <td data-bbox="523 1695 801 1727">Ganska stort förtr.</td> <td data-bbox="805 1695 1083 1727">Ganska litet förtr.</td> <td data-bbox="1088 1695 1414 1727">Mycket litet förtroende</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1821 518 1852"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="523 1821 801 1852"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="805 1821 1083 1852"><input type="checkbox"/></td> <td data-bbox="1088 1821 1414 1852"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 8 Vet inte, ingen uppfattning <input type="checkbox"/> 9 Vill inte svara</p>	Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
E	<p>Politiker i regeringen?</p>								

	Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 8 Vet inte, ingen uppfattning <input type="checkbox"/> 9 Vill inte svara			
F	Politiker i Stadshuset och stadsdelsnämnd? (kommunal nivå)			
	Mycket stort förtroende	Ganska stort förtr.	Ganska litet förtr.	Mycket litet förtroende
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 8 Vet inte, ingen uppfattning <input type="checkbox"/> 9 Vill inte svara			

12. Enligt din mening, går det att lita på människor i allmänhet?

Ge ditt svar på en skala mellan 0 och 10, där 0 står för att det inte går att lita på människor i allmänhet och 10 står för att det går att lita helt på människor i allmänhet.

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- 88 Vet inte, ingen uppfattning
 99 Vill inte svara

13. Hur ofta händer det att människor som bor i ditt hus hjälper varandra med praktiska saker eller med råd och stöd om någon har problem?

Hur ofta skulle du säga att det händer — mycket ofta, ofta, ibland, eller sällan?

- 1 Mycket ofta
 2 Ofta
 3 Ibland
 4 Sällan
 8 Vet inte
 9 Vill inte svara

MODUL 5

Nätverk och grupptillhörighet

4. Hur många släktingar (också föräldrar, barn, syskon) har du som du känner att du kan prata förtroligt med? diskutera ett svårt beslut. eller få hjälp av om du behöver

- 1 Ingen
- 2 En
- 3 Två - fyra
- 4 Fem eller fler

- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

5. Hur många vänner har du som du känner du kan prata förtroligt med eller diskutera ett svårt beslut.
– Ingen, en, två, till fyra fem eller fler?

- 1 Ingen
- 2 En
- 3 Två - fyra
- 4 Fem eller fler
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

6. Hur många grannar i ditt hus känner du igen till utseendet? Ingen, en till fem, sex till tio, tio eller fler?

- 1 Ingen
- 2 En-fem
- 3 Sex –tio
- 4 Tio eller fler
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

7. Hur många grannar i ditt hus känner du till namnet? Ingen, en till fem, sex till tio, tio eller fler?

- 1 Ingen
- 2 En – fem
- 3 Sex – tio
- 4 Tio eller fler
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

8. Har du under det senaste året varit aktivt engagerad i någon förening, till exempel har styrelseuppdrag eller går på möten?

- | | | |
|--|--------------------------|---|
| Ja | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Nej | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Om Ja, Vilken /vilka förening/ar..... | | |
| Vet ej | <input type="checkbox"/> | 8 |
| Vill inte svara | <input type="checkbox"/> | 9 |

9. Har du under det senaste året varit aktivt engagerad i något religiöst samfund, till exempel, går på gudstjänst eller möten?

- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Ja | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Nej | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Om Ja, Vilket samfund..... | | |
| Vet ej | <input type="checkbox"/> | 8 |
| Vill inte svara | <input type="checkbox"/> | 9 |

10. Har du under det senaste året varit med i någon grupp eller nätverk som träffas och gör någon aktivitet tillsammans?

- | | | |
|-----------------|--------------------------|---|
| Ja | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Nej | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Vet ej | | 8 |
| Vill inte svara | <input type="checkbox"/> | 9 |

Om Ja, vilken/ vilka slags aktivitet/er.....

MODUL 6

Information och kommunikation

22. Hur får du reda på vad som händer i bostadsområdet? Vilka är dina viktigaste informationskällor när det gäller nyheter och aktiviteter?

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 Grannar | <input type="checkbox"/> |
| 2 Lokaltidningen | <input type="checkbox"/> |
| 3 Bostadsföretagets / bostadsrättsföreningens tidning | <input type="checkbox"/> |
| 4 Informationsblad i brevlådan | <input type="checkbox"/> |
| 5 Anslag i trapphuset | <input type="checkbox"/> |
| 6 Muntligt av förvaltare/ kvartersvärd/ bovärd/ fastighetsskötare | <input type="checkbox"/> |
| 7 Lokala hyresgästföreningens informationsblad | <input type="checkbox"/> |
| 8 Bostadsföretagets/ bostadsrättsföreningens hemsida på Internet | <input type="checkbox"/> |
| 9 Personligt email | <input type="checkbox"/> |
| 10 Annat, vad | <input type="checkbox"/> |

-
- 88 Vet inte
 99 Vill inte svara

23. Hur nöjd är du med hur bostadsföretaget alt bostadsrättsföreningen informerar dig om nyheter, förändringar, aktiviteter i bostadsområdet? Beskriv på en skala; Mycket nöjd, Ganska nöjd, Inte särskilt nöjd och Inte alls nöjd

Mycket nöjd	Ganska nöjd	Inte särskilt nöjd	Inte alls nöjd	Vet inte	Vill inte svara
1	2	3	4	8	9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MODUL 7

Social sammanhållning och integration

24A. Händer det att det blir konflikter mellan grannar i ditt hus? Om ja, gå vidare till fråga 24 B, annars direkt till fråga 25

- 1 Ja
- 2 Nej
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

24B. Vilken slags konflikter handlar det om?

- 99 Vill inte svara

25. Berätta hur man gör i ditt hus om man blir störd av någon granne?

- 1 Talar direkt med dem det gäller
- 2 Ringer bostadsföretaget/bostadsrättsföreningens styrelse och klagar
- 3 Ringer störningsjour / medlare
- 4 Annat, vad? _____

- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

MODUL 8

Demokrati och politisk aktion

26. Det finns många sätt att försöka påverka förhållandena i samhället. Har du gjort något av det följande under de senaste 2 åren?

Har du... Läs upp...

	Ja	Nej	Vet inte	Vill inte svara
A ...Röstat i det senaste valet (2006)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 9
C ...Ingett ett medborgarförslag till stadsdelsnämnden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E ...Skrivit under ett upprop eller namnlista?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F ...Deltagit i en demonstration?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G ... Uppmärksammat tidningar, radio eller TV på ett lokalt problem?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H ...Bojkottat vissa varor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

27. Hur intresserad är du av politik på riks- eller lokal nivå? Är du mycket intresserad, ganska intresserad, bara litet intresserad eller inte alls intresserad?

- 1 Mycket intresserad
- 2 Ganska intresserad
- 3 Bara litet intresserad
- 4 Inte alls intresserad
- 8 Vet inte
- 9 Vill inte svara

MODUL 9

Personuppgifter, bakgrund

(28. Kvinna eller man? Noteras av intervjuaren)

- 0 Kvinna
- 1 Man

29. Viken ålderskategori tillhör du?

(Frågan behöver inte ställas. Uppgiften kan hämtas från register Se ovan)

- 1 18 till 26 år
- 2 27 till 42 år
- 3 43 till 64 år
- 4 65 eller äldre
- 99 Vill inte svara

30. I vilket land är du född? _____

- 1 Sverige
- 2 Annat land
- 99 Vill inte svara

31. Till sist några frågor om dig själv. Vilken skolutbildning har du? Om du studerar för närvarande, ange den utbildning som pågår.

- 1 Ej fullgjort grundskola eller motsvarande obligatorisk skola
- 2 Grundskola eller motsvarande obligatorisk skola
- 3 Gymnasium, folkhögskola eller motsvarande
- 4 Högskola, universitet
- 5 Forskarutbildning
- 8 Vet ej
- 9 Vill inte svara

32A. Hur många personer, inkl dig själv, ingår i ditt hushåll? Oregelbundna besök av barn, partner etc räknas inte.

.

Antal hushållsmedlemmar _____

- 99 Vill inte svara

32B. Hur många barn under 18 år finns i ditt hushåll?

Totalt antal barn _____

TACK SÅ MYCKET FÖR DIN MEDVERKAN!

Bilaga 3 Intervjuguide för intervjuer med bostadsföretagens personal

Intervjuguide

Bostadsområde:

Intervjuperson, befattning

Fastighet och område; Stabilitet, definition av nyttjare, gemensamma funktioner

Omflyttning Hur länge bor hyresgäster kvar i området i genomsnitt? Kortare eller längre än företagets bestånd totalt? Procentuellt under ett år? (Designprincip 1)

Homogenitet Är området homogent eller heterogent gällande de boende med avseende på inkomst, ålder, arbete, etnicitet? Förändringar i sammansättningen av hyresgäster de sista fem--tio åren?

Fysisk förändring; Har omgivningen i bostadsområdet förändrats mycket de senaste fem-tio åren? Vilka förändringar har skett?

Kontrakt och boende; Har företaget kontroll över hur många som bor i en lägenhet förutom den/de som innehar kontraktet? Förekommer det att utomstående (ej hyresgäster med familj) använder gemensamma ytor / faciliteter? Berätta hur i så fall. Hur gör ni med andrahandsuthyrning eller 'utlåning' av bostäder? (Designprincip 1)

Gemensamma ytor/funktioner; Vilka ytor/ funktioner är gemensamma för alla hyresgäster, både inomhus och utomhus? (Designprincip 1)

Privata ytor; Vilka ytor/ funktioner inomhus är privata för hyresgästen, mer än lägenheten? Finns några privata ytor utomhus? (Designprincip 1)

Normer

Regler, hänsyn; Vilka regler finns för hyresgästens användning av bostad och närmiljö? Både inomhus och utomhus.

(Be att få kopia av skriftliga regler) (Designprincip 2)

Förmedling av regler till hyresgästerna; Hur kommuniceras reglerna för användning av ytor/funktioner inomhus och utomhus till hyresgästerna? (Designprincip 2)

- a) vid inflyttning?
- b) Vid förändring?

Hyresgästernas kunskap om och följande av regler; Hur väl bedömer du att hyresgästerna känner till reglerna? Bedömer du att det finns olikheter i kännedom om reglerna mellan olika grupper av hyresgäster? Hur väl bedömer du att hyresgästerna förstår reglerna? (Designprincip 2)

(Hushållstyp, ålder, språksvårigheter etc.)

Hur väl bedömer du att hyresgästerna i allmänhet följer reglerna? (Designprincip 4)

Regelbrott och sanktioner; Hur får ni kännedom om regelbrott, beträffande både privata och gemensamma ytor? Hur hanteras ett regelbrott av användandet av privata ytor/funktioner? (Designprincip 4, 5 och 6)

Demokrati i boendet;

Regler; Har hyresgästerna möjlighet att påverka reglerna för användning av privata och gemensamma ytor? Hur? Har det hänt att hyresgäster lagt fram förslag om ändring av reglerna? Hur har sådana förslag tagits emot? Bifall/ avslag? Genomförande? (Designprincip 3)

Har reglerna för användande privata ytor/funktioner ändrats av X AB de senaste fem-tio åren? Om Ja, Vad har ändrats? Samma fråga beträffande de gemensamma ytorna / funktionerna. Vad , i så fall? (Designprincip 2)

Fysisk förändring av hus och närmiljö; Har det hänt att hyresgäster lagt fram förslag om nya privata ytor/funktioner? Eller har de lagt fram förslag om nya gemensamma funktioner / ytor? Hur har sådana förslag tagits emot? Bifall/ avslag? Genomförande? (Designprincip 3)

Förtroende (Socialt kapital)

Boendes förtroende för varandra; Enligt din uppfattning, har de boende förtroende för varandra i området?

Mycket bra Ganska bra Något Ganska litet Inte alls

Boendes förtroende för företagets personal; Enligt din uppfattning har de boende förtroende för er, personalen på X AB?

Mycket bra Ganska bra Något Ganska litet Inte alls

Företagets förtroende för de boende; Enligt din uppfattning har ni, personalen på X AB förtroende för de boende?

Mycket bra Ganska bra Något Ganska litet Inte alls

Företagets kontakt med de boende; Hur ofta samtalar du i din befattning med någon av de boende i området? (Designprincip 2,6)

Flera gånger om dagen

Flera gånger i veckan

Flera gånger i månaden

Flera gånger om året

Annat, vad?

Gemensam aktion av de boende; Har de boende någon gång agerat tillsammans för att få till stånd någon förändring i bostadsområdet eller närmiljön? Vad i så fall? Har de boende organiserat sig i något/några nätverk för samarbete? (T ex festkommitté eller dylikt). Finns något organiserat samarbete mellan boende och företag gällande frågor som berör boendet? Vilket och om vad? (Designprincip 7)

Tack för din medverkan!

Bilaga 4 Resultat av statistisk analys, tabeller

Tabell 0 Faktoranalys, faktorladdningar

Rotated Component Matrix^a

	Component					
	1	2	3	4	5	6
Fråga 14A De som bor här tar hänsyn till varandra.	,802					
Fråga 14C De som bor här hjälps åt att hålla rent och snyggt.	,773					
Fråga 11A Hur stort förtroende har du för grannarna i allmänhet i bostadsområdet?	,772					
Fråga 11B Hur stort förtroende har du för grannarna i trappuppgången?	,701					
Fråga 14B De som bor här hälsar på varandra.	,549		-,425			
Fråga 13 Hur ofta händer det att människor som bor i ditt hus hjälper varandra?	,516		-,305			
Fråga 11E Hur stort är ditt förtroende för politiker i regeringen?		,912				
Fråga 11F Hur stort förtroende har du för politiker på kommunal nivå?		,860				
Fråga 6 Hur många grannar i ditt hus känner du igen till utseendet?			,853			
Fråga 7 Hur många grannar i ditt hus känner du till namnet?			,809			
Fråga 11C Hur stort förtroende har du för personalen på bostadsföretaget som sköter om huset?				,767		
Fråga 23 Är du nöjd med informationen du får om nyheter, förändringar och aktiviteter i bostadsområdet?				,727		
Fråga 11D Hur stort är ditt förtroende för polisen?		,361		,559		
Fråga 5 Hur många vänner har du som du känner du kan prata förtroligt med eller diskutera ett svårt beslut?					,791	
Fråga 12 Rev Går det att lita på människor i allmänhet? 10 INTE -0 lita helt på människor i allmänhet.	,312				-,680	
Fråga 4 Hur många släktingar har du som du kan få hjälp av om du behöver?					,623	,336
Fråga 27 Hur intresserad är du av politik på riks- eller lokal nivå?						,881

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

a. Rotation converged in 5 iterations.

Tabell 1a Linjära regressionsmodeller med de sex faktorerna som beroende variabler - socioekonomiska egenskaper som oberoende

Fetstil betyder signifikant koefficient, Sig < 0,05. Kursiv står för måttlig signifikans, Sig. < 0,1.

Observera att tecken för koefficienterna relaterar till skalornas riktning. Flera av faktorerna mäter socialt kapital (SK) i omvänd skala, så att låga värden betyder högre mått av SK.

Grå text betyder att modellen som helhet inte är signifikant, alltså att variationen lika gärna kan bero på slumpen och att inga samband kan fastställas.

Faktorerna representerade genom summerade värden av ingående variabler.						
Koefficienter per faktor, 'Pairwise exclusion' av saknade värden						
Variabel	Lokalt SC, kvalitet på grannnätverk *	Överbryg-gande SC, förtroende för den politiska nivån *	Lokalt nätverk, känner grannar	Personligt SC, tillgång o tillit till närstående människor *	Överbryg-gande SC, förtroende för lokala samhälls-strukturer	Politiskt intresse, 6
	1	2	3	4	5	6
Constant	13,032	5,768	5,075	5,770	10,962	3,335
Vilken skolutbildning har du?	0,069	0,093	0,165	-0,105	0,601	-0,219
Vilket åldersintervall tillhör du?	0,265	0,075	0,227	-0,087	-0,435	-0,065
Barnfamilj (barn under 18 år)	<i>0,863</i>	-0,144	0,485	0,278	-0,052	0,093
Utlandsfödd	0,265	0,114	-0,523	0,235	-0,493	0,181
Kön	-0,133	<i>-,356</i>	-0,312	0,097	<i>0,614</i>	-0,103
Modellens F- samt sigma-värden	0,756 0,582	0,835 0,526	4,481 0,001	1,037 0,396	3,538 0,004	2,660 0,023
Adj R sq, %²⁹	,4	0,3	5,8	0,1	4,3	2,9

²⁹ Alla modeller i den linjära regressionsanalysen har låg förklaringsgrad, mätt i Adj R sq., det vill säga hur stor andel av variansen i materialet som förklaras av modellen. Den geografiska segregationen, samt slumpvariation, förklarar troligen mera av tillgången till de olika aspekterna av socialt kapital

Tabell 1b Linjära regressionsmodeller med de sex faktorerna som beroende variabler – olika stadsdelar som oberoende

Fetstil betyder signifikant koefficient, Sig < 0,05. Kursiv står för måttlig signifikans, Sig. < 0,1. Observera att tecken för koefficienterna relaterar till skalornas riktning. Flera av faktorerna mäter socialt kapital (SK) i omvänd skala, så att låga värden betyder högre mått av SK.

Grå text betyder att modellen som helhet inte är signifikant, alltså att variationen lika gärna kan bero på slumpen och att inga samband kan fastställas.

		Faktorerna representerade genom summerade värden av ingående variabler. Läge i olika förorter jämförda med område 3 Koefficienter per faktor, 'Pairwise exclusion' av saknade värden					
Variabel		Lokalt SC, kvalitet på grann-nätverk 1	Överbryg-gande SC, förtroende för den politiska nivån 2	Lokalt nätverk, känner grannar 3	Personligt SC, tillgång o tillit till närstående människor 4	Överbryg-gande SC, förtroende för lokala samhälls-strukturer 5	Politiskt intresse, 6
Constant	Husby (Constant)	13,940	5,965	5,271	6,096	11,733	2,544
Område Dummy	Bagarmossen	-2,056	-0,569	0,053	-0,506	0,696	-0,124
Område Dummy	Grimsta	0,276	-0,190	-0,343	-0,125	0,082	-0,023
Område Dummy	Sätra	-1,081	0,130	0,177	-0,366	-0,055	0,289
Område Dummy	Skarpnäck	1,786	0,019	-0,611	-0,311	0,339	0,237
Modellens F samt sigma		9,958 0,000	1,493 0,204	2,940 0,021	0,658 0,621	0,645 0,630	2,291 0,060
Adj R sq, %³⁰		10,7	0,7	2,5	-0,5	-0,5	1,7

³⁰ Alla modeller i den linjära regressionsanalysen har ganska låg förklaringsgrad, mätt i Adj R sq., det vill säga hur stor andel av variansen i materialet som förklaras av modellen. Här kan finnas andra faktorer, samt slumpvariation, som förklarar tillgången till de olika aspekterna av socialt kapital

Tabell 2 Logitregression, beroende variabel ombildning eller ej

Method = Backward Stepwise (Likelihood Ratio)

Model Summary³¹

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
8	355,015 ^a	,041	,054

a. Estimation terminated at iteration number 3 because parameter estimates changed by less than ,001.

Classification Table^a

Observed		Predicted			
		Ombildas		Percentage Correct	
		Ej ombildning	Under ombildning		
Step 8	Ombildas	Ej ombildning	67	65	50,8
		Under ombildning	52	80	60,6
Overall Percentage					55,7 ³²

a. The cut value is ,500

Variables in the Equation³³

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 8 ^a						
Faktor1sum	-,086	,036	5,638	1	,018	,918
Faktor2sum	-,155	,077	4,050	1	,044	,856
Faktor4sum	,148	,079	3,552	1	,059	1,160
Constant	1,210	,691	3,067	1	,080	3,355

a. Variable(s) entered on step 1: F27, Faktor1sum, Faktor2sum, Faktor3sum, Faktor4sum, Faktor5sum, F29, F31, Barnfam, F30B.

³¹ Också dessa modeller hade låg förklaringsgrad, de angivna R square-värdena är beräknade på annat sätt än i linjär regressionsanalys, men mäter samma sak, se fotnot 1.

³² Värden högre än 0,50 visar att modellen överträffar slumpen ifråga om att förutsäga utfallet

³³ Den slutliga modellen efter 8 steg av testade modeller. Denna modell omfattar enbart tre signifikanta förklarande variabler och de är faktorerna 1, 2 och 4, alltså socialt kapital i form av förtroende och hänsyn mellan grannar, förtroende för den politiska nivån och förtroende för lokala organisatoriska strukturer