

Egna Hem på höjden

Pressen

År 2008 initierade jag i motionen [SKB och Egna Hem på höjden](#) en diskussion om SKB:s framtid. Här skall jag diskutera en del åsikter/missuppfattningar som visat sig i pressen och annorstädes angående de i motionen framförda förslagen.

Man gör inga stambyten

Självklart skall man inte göra stambyten som inte behövs och ofta kan man dessutom renovera gamla stammar (se tex <http://www.prolineab.se/>) till mycket mindre kostnad och besvär än ett totalt byte. Detta är dock ett beslut som skall tas av ägarna gemensamt och inte tryckas på dem av en styrelse. Till exempel kan man stadga att om 75% är för så skall renovering/byte göras. Det är ungefär så som det fungerar i bostadsrätterna nu.

Andrahandshyresgäster får ett dåligt skydd

Det finns mängder av tomma lägenheter i Stockholm – inte konstigt att det råder bostadsbrist. Med ägarlägenheter skulle dessa kunna hyras ut. Till glädje för ägarna och alla mer eller mindre tillfälliga besökare (studenter, tillfällig arbetskraft, turister mfl).

Dessa hyresgäster kommer inte ha ett dåligt skydd eftersom varje uthyrning skall ske via ett hyreskontrakt (precis som nu) där skyldigheter och rättigheter samt hyra och tid stipuleras. Troligt är att utbudet på sikt kommer bli större än efterfrågan varvid hyran pressas, dvs om man är klok nog att konvertera till ägarlägenheter.

Vidare kommer den konstruktion som är angiven i [SKB och Egna Hem på höjden](#) göra det möjligt **för alla** att med eget sparande och arbete skaffa sig en egen lägenhet. Utan att sätta sig i stor skuld till banken.

Ägarlägenheter är endast för rika

Konstruktionen i [SKB och Egna Hem på höjden](#) är uppbyggd så att den som har råd att betala en hyra (kommunalt eller privat) också har råd att skaffa sig en egen ägarlägenhet.

Det som gör detta möjligt är att dels går de kommunala/privata vinsterna till ägaren av lägenheten och dels kan ägaren under goda tider betala mer. Sammantaget, under den arbetsföra åldern, leder detta till stora summor.

Detta system finns i många andra länder tex Italien. Där är det vanligt att pensionärer inte bara äger sin lägenhet utan ofta också har en eller annan miljon på banken. Vidare är det också vanligt att föräldrarna hjälper barnen till en lägenhet. Detta senare skulle även kunna vara möjligt här, det förra är inte möjligt på grund av det svenska skattesystemet.

Alla vill inte äga

Förvisso finns det de som inte vill äga sin bostad ty de vill inte bära det ansvar som ett ägande för med sig. Eftersom förslaget [SKB och Egna Hem på höjden](#) i sig innehåller de nuvarande vinsterna för hyreslägenheter så finns det även framgent utrymme för både kommunala/privata hyresfastigheter.

I förslaget finns också indirekt idén att den som väljer ägarformen **förlorar sin kötid** men kan ånyo ställa sig i kö. Den som inte väljer att äga lägenheten **behåller sin kötid** och kan utnyttja denna kötid för att få en annan lägenhet.

Varför motståndarna till ägarlägenheter vill tvinga sina åsikter på andra är för mig en gåta. Förslaget tvingar ingen men frigör kapital (via positiva ekonomiska incitament) för inköp/byggnation/uthyrning så att fler kan få en lägenhet.

De boende i SKB betalar endast driftskostnad

Det finns, ofta hos unga, köande medlemmar en förvriden inställning till verkligheten. Till exempel tror de att de boende endast betalar driftskostnaden.

År 2003 var hyran 5 591 kronor per månad för en trea på Kampementsbacken och år 2009 är denna hyra 6 547 kronor. Detta innebär en ökning med mer än två månadshyror på sex år.

År 2007 var fastighetskostnaden (för kollektivet SKB) $219\,700\,000/484\,333 = 454$ kronor per kvm och år. För ovanstående trea blir det 3 216 kronor per månad (en märkligt hög siffra). De boende medlemmarna på Kampementsbacken skulle vara mycket glada om de endast behövde betala driftskostnaden.

Det vore bra för debatten om diskutanterna baserade sina påståenden på givna siffror – fakta istället för tro.

Ovanstående siffror kommer från SKB:s årsredovisning 2007.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag föreningsstämman

att ge styrelsen i uppdrag att tillsätta en arbetsgrupp med representanter för styrelse, förvaltning, köande och boende – gärna med såväl positiv som negativ eller tveksam spontaninställning till frågan – för att göra en fördjupad utredning om nya förutsättningar för SKB:s verksamhet i enlighet med riktlinjerna i 2008 års motion [SKB och Egna Hem på höjden](#) .

Mikael Möller