

Egna Hem på höjden

Boende

År 2008 fortsatte jag i motionen [SKB och Egna Hem på höjden](#) en diskussion om SKB:s framtid. Här skall jag fortsätta denna diskussion med tonvikt på fördelarna för de boende medlemmarna.

Under decennier har styrelsen misskött ekonomin på så sätt att man låtit inflationen urholka värdet dels på den boendes sparade pengar och dels på de köandes sparande. Resultatet har blivit två förlorare – de boende och de köande.

Grundtanken med SKB var att man själv skulle bidra till sina bostäder genom att bilda kapital, dels genom att spara och dels genom att betala 10% av byggkostnaden vid inflyttningen, och därmed skapa möjlighet till införskaffande av bostäder.

Idag betalar de köande högst 500 kronor per år vilket, högt räknat, ger 35 miljoner kronor per år. Denna summa räcker till mindre än 23 nybyggda lägenheter per år. Detta innebär att en köande medlem betalar för mindre än $\frac{23}{70000} = 0.0003$ nya lägenheter per år.

Under samma tidsrymd betalar **en boende** medlem **34 gånger mer** än en köande för de nya lägenheterna. Men de boende får inget mervärde för dessa pengar, **de får bara betala**, och får **dessutom betala** för sin egen lägenhet.

Mitt förslag i motionen [SKB och Egna Hem på höjden](#) ger ett större antal lägenheter än 100 och det med hjälp av positiva incitament som marknadsmässig ränta på sparat kapital och extra friköp av bostäderna (kapital skall inte ligga låst utan sättas i arbete).

En annan positiv sak med de föreslagna principerna är att det blir lägenhetsinnehavarens eget beslut vilken utrustning som skall inköpas.

Slut på alla förhandlingar med SKB om kylskåp, spis, tvättmaskin, badrummets utformning, knoppar på skåpdörrarna, golvmaterial osv.

För de boende som valt att äga sina lägenheter innehåller motionen från 2008 följande viktiga positiva principer: De boende

1. äger sina lägenheter.
2. kan inte belastas med en högre kapitalkostnad än den faktiska.
3. kan inte belastas med en högre driftkostnad än den faktiska.
4. tillgodogör sig själva de förbättringar som görs i lägenheten.
5. kan låta lägenheterna gå i arv till sina barn.
6. kan sälja lägenheten för att köpa en större/mindre lägenhet eller helt enkelt bara flytta.
7. betalar 5% årlig ränta på lånat kapital, oberoende av om SKB lyckats låna pengar till lägre ränta eller ej. Detta gäller ej det kapital som utgör insatsen om 10%, den skall finansieras utanför SKB.
8. kan liksom de köande spara i SKB mot en fast ränta om 5% årligen.

De stora fördelarna med denna fasta princip är att de boende

- kan planera sin ekonomi.
- erhåller 5% fast sparränta på sina sparpengar.

- vid pension kan ha endast driftskostnaden som utgift. Detta kommer att vara av synnerlig betydelse för framtidens pensionärer. Se länken [pensionsöverenskommelsen](http://skb.syntes.be/Dokument/Quartilen-Pensionssystemet.pdf) (<http://skb.syntes.be/Dokument/Quartilen-Pensionssystemet.pdf>) för en analys av pensionssystemet skriven av fd generaldirektören för riksförsäkringsverket - KG Scherman.

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

Bilaga: [SKB och Egna Hem på höjden](#) (SKB-Motion2008Eijer.pdf).