

TIPS PÅ DELAT ANSVAR

Portombud ger
ökad trivsel




ALLT FLER ELBILAR

Så laddar du
bilen hemma

NYA DELNINGSTJÄNSTER

Lättare att låna
av grannen

Din Bostadsrätt

För dig som bor i en medlemsförening eller bosparar i Bostadsrätterna  #1 • 2016



BOSTADSBRISTEN ÖKAR MED 500 LÄGENHETER I VECKAN

LEDAREN: **Ta tillfället i akt att gå på föreningsstämman**



Hållbar framtid redan idag

Det finns ingen anledning att betala onödigt höga driftskostnader när man inte behöver. Investera smart och ha chans att **reducera** tvättutrustningens förbrukningskostnad för el, vatten och tvättmedel med **mer än hälften!**

Vill du veta hur mycket du kan spara?
Kontakta oss gärna, 0372-665 01.



Electrolux Line5000 LE – Made in Sweden

Tack vare lågenergiprodukterna och innovationerna som ingår i serien vågar vi påstå att vi kan presentera marknadens mest intressanta kalkyl för en miljöanpassad och hållbar framtid. Våra produkter tillverkas i Sverige. Det gör oss unika!



Upptäck Electrolux Excellence
och ta del av mer information på
www.electrolux.se/professional



Därför får du tidningen Din Bostadsrätt i brevlådan

Välkommen till Din Bostadsrätt - tidningen för dig som bor i en medlemsförening eller bosparar i Bostadsrätterna. Din Bostadsrätt bevakar och rapporterar om bostadsrättsnyheter med fokus på bostadsrättsfrågor - frågor som rör ditt boende. Här kan du också läsa om tjänster och erbjudanden från Bostadsrätterna. Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagen är cirka 260 000 exemplar. Nästa nummer kommer den 13 juni.

ADRESS:
Bostadsrätterna
Luntmakargatan 46
111 37 Stockholm
KONTAKT:
08-58 00 10 00
ANSVARIG UTGIVARE:
Ulrika Blomqvist
REDAKTIONSRÅD:
Kenny Fredman,
Kerstin Frykberg
Andersson,
Peder Halling,
Elisabeth Kalderén
och Mats Lindbäck
REDAKTÖR:
Nils Sundström
ART DIRECTOR:
Katarina Sjöberg
PRODUKTION:
OTW Communication
OMSLAGSBILD:
Johan Askegård
REPRO:
Done
TRYCK:
Roto Smeets
ANNONSFÖRSÄLJNING:
Funktioner på Gotland, Mats Lindén
0708-99 17 60,
mats@funktioner.se

För insänt ej beställt material ansvaras ej. Frågor om innehåll? Vänd er till redaktionen på info@bostadsratterna.se.

Krispanikskräck

För några år sedan förekom detta sammansatta ord i en kvällstidning och som faktiskt skulle kunna handla om bostadsituationen. Men så var det inte den gången.

I det här numret av Din Bostadsrätt granskar vi ännu en gång bostadsbristen i landet och om hur vi ska få fler bostäder.

För att komma ikapp behovet måste vi se till att det tillkommer 500 bostäder varje vecka fram till åtminstone 2025, utöver dagens byggnivå. Kanske ett oöverkomligt mål som i sig framkallar krispanikskräck hos en hel del.

Från den dramatiska bostadskrisen till en helt annan sak, nämligen att det under april-maj-juni är stämmor i de flesta bostadsrättsföreningar.

Stämman är tillfället då styrelsen redovisar sitt verksamhetsår. Medlemmarna beslutar om ansvarsfrihet och stämman väljer de personer som under kommande år ska leda

verksamheten. Jag är medveten om att en del stämmor inte väcker det stora engagemang som innebär att alla medlemmar väljer att komma, och det är lite synd. Våra ägda bostäder betingar numera ett ganska högt värde och det i sig borde engagera medlemmar mer, så till vida att var och en vet vad som händer i föreningen.

På en stämman kommer alla inte alltid att vara nöjda med allt, men vi har möjligheten att välja vilka vi anser lämpligast att ingå i styrelsen och medlemmarna kan också ställa upp i valet. Alla har också möjlighet att lämna in en motion till stämman med sitt förslag. Hos många föreningar finns det också en frågestund efter att stämman avslutats där medlemmar kan få svar på sina funderingar och då kan du ta tillfället i akt.



Ulrika Blomqvist

ULRIKA BLOMQVIST, VD,
BOSTADSRÄTTERNA

”
För att komma ikapp behovet måste vi se till att det tillkommer 500 bostäder varje vecka fram till åtminstone 2025.

Delat ansvar ger bättre ekonomi

22



Portombud i föreningen Beckasinen i Bromma.

LÅNA PRYLAR
GRATIS AV DIN
GRANNE MED NYA
NÄTTJÄNSTER
SIDAN 4

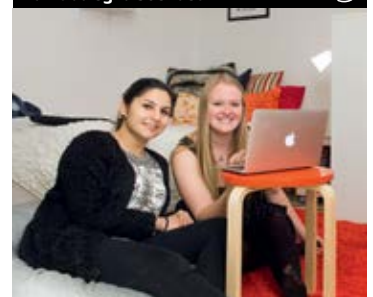
CYKELFÖRRÅDET
SVÄMMAR ÖVER
- SÅ KAN FÖRE-
NINGEN RENSA
SIDAN 5

DOKUMENT:
BOSTADSKRISEN
OCH NYA SPEL-
REGLER
SIDAN 6

EGET ÅGANDE:
FORTSATT STORT
INTRESSE FÖR
OMBILDNINGAR
SIDAN 18

Studenter om oron inför det framtida egna boendet

9



Elbilarna kommer starkt - så bygger föreningen laddplatser

14



SÅ KOLLAR DU
ATT DIN LÄGEN-
HET HAR BRA
VENTILATION
SIDAN 20

FRÅGOR
OCH SVAR
OM
BOSTADSRÄTT
SIDAN 24

Låna mer av grannen

Behöver du en bormaskin, en stege eller kanske en släpvagn? **Låna prylarna gratis av grannen** i stället för att köpa nya. Nu finns flera sådana nya nättjänster.

MÅNGA SAKER som vi äger står mestadels och samlar damm. Samtidigt finns det kanske någon i närheten som behöver använda just det du har. I den växande delnings-ekonomi, med tjänster som Airbnb och Uber, finns nu en rad digitala mötesplatser som förenklar utlåning eller uthyrning av prylar för privatpersoner.

– Vi vill att man ska konsumera smartare. Att man köper det man verkligen behöver ofta i sin vardag, annars kan man låna eller hyra. Det är bättre ur klimatsynpunkt, säger Niclas Bergkvist, vd och grundare till tjänsten Grannsaker.se.

HAN STARTADE tjänsten i Helsingborg 2014. Idén kom efter att han själv lånade ett partytält av en granne på samma gata. Det var betydligt smidigare än att själv köpa

Grannsaker.se har börjat med en "grannvägg", där verktyg finns samlade på ett ställe.

ett tält och sedan skapa plats för förvaring.

– I dag har vi 3 000 medlemmar över hela landet. Målet är att ha 10 000 medlemmar i slutet av året, säger Niclas Bergkvist.

Nya funktioner på sajten gör att företag och bostadsrättsföreningar kan låna saker i en sluten grupp eller att medlemmar kan hyra verktyg som finns på ett särskilt ställe.

Andra liknande digitala mötesplatser är internationella peerby.com, svenska delbar.se eller lokala initiativ som kvartera.se i Stockholmsförorten Hägersten.

Om det handlar om ren byteshandel, i form av en bytesring, eller om du frekvent vill hyra ut saker – se till att ha koll på skattereglerna. •

TEXT: NILS SUNDSTRÖM



Niclas Bergkvist



HAR DU LÅNAT NÅGOT FRÅN DIN GRANNE NÅGON GÅNG?



Sandra Andersson, 28, mammaledig, Sala:

– Jag har lånat en kratta, en häcktrimmer, vattenslang och en grästrimmer.



Mats Svensson, 38, finansanalytiker, Sollentuna:

– När vi gjorde i ordning trädgården lånade jag en del verktyg som vi inte hade själva. Grannen jobbar inom byggbranschen och har det mesta.



Stina Moritz, 41, kommunikatör Nacka:

– Vi och grannarna lånar sovsäckar, sågar, filmer, mjölk och annat av varandra. Det underlättar otroligt.



FOTO: NILS SUNDSTRÖM

Föreningen kan rensa i cykelförrådet på flera sätt. Ett sätt är att i god tid innan be medlemmarna att märka sina cyklar, barnvagnar och pulkor. Det som inte märks kan omhändertas.

Rensa på rätt sätt i cykelförrådet

Cyklar som bokstavligen samlar damm i källaren eller barnvagnar som blockerar trappuppgångar. **Så här kan bostadsrättsföreningen bli av med dem.**

ÖVERGIVNA CYKLAR är ett frekvent problem både på gårdar och i källare. Många föreningar försöker ta itu med problemet i samband med vårstädningen.

Men att bara plocka bort en cykel innebär egenmäktigt förfarande. Undantaget är skrothögar utan värde.

– Styrelsen ber ägarna att märka upp sina cyklar. Man kan också ta foton och lämna till polisen. Om ingen hör av sig inom tre månader tillfaller föremålet anmälar, säger Kerstin Frykberg Andersson, styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

BARNVAGNAR SOM blockerar för gående i trappuppgångar är ett annat vanligt problem.

– Om de står i vägen för räddnings-

tjänsten vid en brand kan det bli en fråga om liv och död. En brandman kan ramla och tappa sin mask i ett rökfyllt trapphus till exempel, säger Kerstin Frykberg Andersson.

Den formella lösningen är att begära särskild handräckning hos Kronofogden som får flytta på barnvagnen. En bra förebyggande åtgärd är trivselregler som alla är delaktiga i.

Skrotbilar som tar upp en attraktiv parkeringsplats är ett annat problem, om än inte så vanligt. Kerstin Frykberg Anderssons tips för att undvika skrotbilar på parkeringen är ett bra hyresavtal:

– Där kan styrelsen till exempel skriva in att parkeringsplatsen är till för en fungerande bil och inget annat. •

TEXT: THOMAS ÖSTBERG



Anmäl flytt direkt till Skatteverket

DEN SOM SKA flytta ska från och med 2016 alltid anmäla det direkt till Skatteverket. Då blir du folkbokförd på rätt adress. Tidigare har det även gått att anmäla sin flytt via Svensk adressändring, men det avtalet har löpt ut. När flyttanmälan har registrerats hos Skatteverket förmedlas uppgifterna till myndigheter och andra som uppdaterar sina register via folkbokföringen. Men eftersändning av annan post får du beställa hos Svensk adressändring mot en avgift.

30%

SÅ STOR ANDEL av bostadsrättsföreningarna valde under 2015 lång räntebindningstid, på fem år eller längre, på nytagna lån enligt SBAB. Det kan jämföras med 22 procent under 2014. Även korta bindningstider blir vanligare, medan lån som löper på ett till fyra år minskar.

Skadestånd för falska bud på bostadsrätt

Det är bedrägeri att lämna falska bud vid försäljning av bostadsrätter. Det slår Högsta domstolen fast i ett mål som rör en försäljning av en bostadsrätt i Solna. Dottern till paret som sålde bostadsrätten lade flera falska bud i syfte att påverka priset, vilket innebar en förlust för köparna och en vinst för säljarna. Dottern döms för bedrägeri och ska betala ett skadestånd på 200 000 kronor till köparna.

Domen blir nu vägledande i liknande mål.

Krisen på bostadsmarknaden

NU AVGÖRS SPEL

2016 är ett ödesår för den svenska bostadsmarknaden.

En rad åtgärder diskuteras för att hejda hushållens skuldsättning och de skenande bostadspriserna. Samtidigt måste bostadsbyggandet öka rejält.

Bostadsrätternas vd Ulrika Blomqvist vill se en nationell satsning för att lösa bostadskrisen:

– De förslag som nu diskuteras riskerar att dra undan mattan för många hushåll.

TEXT: MIKAEL BERGLING GRAFIK: JOHAN ASKEGÅRD

Mycket pekar på att det blir ett tvingande amorteringskrav på nya bolån från 1 juni i år. Ulrika Blomqvist betonar vikten av en sund amorteringskultur:

– Redan i dag amorterar 93 procent av dem som har nytagna lån. Hushållens höga skuldsättning beror i stor utsträckning på att bostadsfinansieringen har flyttats över på hushållen som i dag finansierar i princip hela bostadsmarknaden.

– Det förslag på tvingande amortering som är på väg att införas slår hårt mot vanliga hushåll, inte minst för första

gångsköpare. Först ska de ha 15 procent kontantin-sats, sedan amortera två procent av lånet per år ner till 70 procent och där-efter en procent ner till 50 procent. De ökade boendekostnaderna innebär att ännu fler får ännu svårare att ta sig in på bostadsmarknaden. Dessutom kan även de som redan har en bostad få svårt att bo kvar.

Vad innebär sänkta räntea- drag?

– Att det för många blir ännu dyrare att bo. Ett tak på hur mycket av räntekostna- derna man får dra av, beroen-



Ulrika Blomqvist

de på var det ham- nar, skulle betyda en del för hushål- len även med tanke på de låga räntorna. Och stig- ger räntorna till fem eller sex procent är det många som får problem.

– Dessutom måste sys- temet vara förutsägbart. Bostadsrättshavare och villaäg- gare har köpt sina bostäder under vissa förutsättningar. Då kan man från statens sida inte bara gå in och ändra för- utsättningarna på ett sätt som ökar boendekostnaderna.

Vad ska man göra?

– Man bör se över reavinst- skatten. Den är en hämsko på

rörligheten och gör att många bostäder inte kommer ut på marknaden. För att motverka spekulation skulle reavinst- skatten successivt kunna trap- pas ner.

Det räcker väl inte?

– Nej, inte på långa vägar. 2016 är ett ödesår. Nu måste det börja hända saker. Det krävs ett rejält program för att lösa bostadskrisen. Det behö- ver byggas som under miljon- programmets dagar. Allt behövs – fler hyresrätter, bostadsrätter och egna hem. Vi är i ett akut krisläge.

Hur ökar man byggandet?

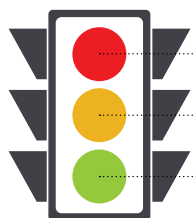
– Det måste fram mer bygg- bar mark. Byggreglerna och planprocesserna måste förenk- las och vi behöver få mer industrialiserat byggande. Hyressättningssystemet behö- ver ses över, bosparandet sti- muleras och det behövs system för kreditgarantier vid första bostadsköpet. Det krävs att man ser över det mesta. •

REAVINST

Debattens 5 viktigaste förslag:

Bankerna och konsumenterna är redan förberedda. Nu blir det tuffare tider för nya bolån.

Din Bostadsrätt reder ut vad politikernas och myndigheternas förslag innebär – och sannolikheten för att de blir verklighet.



• **Tvärnej**

• **Tveksamt**

• **Troligt**

1 Amorteringskrav

1 juni träder sannolikt Finansinspektio- nens förslag till nya amorteringskrav på bolån i kraft. Enligt förslaget ska nya lån amorteras med 2 procent om året ned till 70 procent av bostadens värde och sedan vidare till 50 procent med 1 procent per år. Nypro- duktion ska kunna undantas från amorte- ringskravet. Bostaden kan omvärderas vart femte år eller efter en större renovering, ombyggnad eller tillbyggnad. Amorterings- beloppet kan räknas om efter omvärdering- en. Det ska gå att få slippa amortera vid sär- skilda händelser – till exempel om en närstående dör, skilsmässa, sjukdom och arbetslöshet.

● Prognos:
Hög sannolikhet.

2 Ränteadrag

En del menar att hushållens ökade skuldsättning innebär en risk för svensk eko- nomi och att ränteadraget är en bidragande orsak till det. Samtidigt har räntea dragen gjort det möjligt för även resurssvaga hus- håll att bo bra genom möjligheten att kvitta ränteutgifter mot ränteinkomster eller inkomst av arbete. Flera partier vill se över räntea dragen. Miljöpartiet argumenterar öppet för en sänkning. Vänsterpartiet vill dels införa ett tak för hur mycket en person får dra av, dels stegvis sänka nivån. Socialde- mokraterna har sagt sig vara villig till en översyn, precis som allianspartierna förutom Moderaterna.

● Prognos:
Troligt med en förändring på sikt.

REGLERNA

Man bör se över reavinstskatten. Den är en hämsko på rörligheten och gör att många bostäder inte kommer ut på marknaden.



3 Fastighetsskatt

Nationalekonomers favoritskatt. Anses säker – husen flyttar inte – och med få snedvridande effekter. Finns i de flesta länder och fanns även i Sverige fram till 2008. Bland annat Riksbanken och Ekonomistyrningsverket argumenterar för att fastighetsskatten bör återinföras, kanske i utbyte mot att ränteavdragen behålls. Om fastighetsskatten återinförs väntas rörligheten på bostadsmarknaden att öka. Villaägare är en viktig väljargrupp, vilket bidragit till att regeringen och alliansen säger nej till att införa fastighetsskatten.

Idag finns en lägre fastighetsavgift, som även bostadsrättsinnehavare betalar inbakad i månadsavgiften.

Prognos:
Högst osannolikt inom överskådlig tid.

4 Reavinstskatt

Den så kallade flyttskatten skärptes av alliansregeringen i samband med att fastighetsskatten slopades, ett beslut som har hämmat rörligheten på bostadsmarknaden. Det blev billigare att bo, men dyrt att flytta. I dag råder det relativt stor politisk enighet om att reavinstskatten inklusive uppskavsreglerna bör ses över, kanske i kombination med en nedtrappning av ränteavdragen. Från bland annat bygg- och fastighetsbranschens sida drivs kravet på att reavinstskatten bör skjutas upp tills personen träder ut ur ägarmarknaden (dödsfall eller slutlig avflyttning från ägt boende).

Prognos:
Kommer med stor sannolikhet att förändras.

5 Bolånetak/skuldkvotstak

I dag gäller 85 procent som bolånetak i Sverige, det vill säga för lån med bostaden som säkerhet. Därutöver kan bankerna låna ut ytterligare pengar, då i form av blancolån som är lån utan säkerhet och med högre räntor. De flesta bankerna har dessutom egna regler om hur mycket de lånar ut. SEB:s rekommendation till exempel, är att ett hushåll inte ska få låna mer än fem gånger bruttoinkomsten. Riksbankschefen Stefan Ingves och Finansinspektionens chef Erik Thedéen vill att det ska införas lagregler om hur mycket man får låna. Enligt Thedéen vore 600 procent av hushållets disponibla inkomst en lämplig nivå, medan Riksbanken talar om 400 procent.

Prognos:
Mycket tveksamt, åtminstone inom överskådlig tid.

SÅ SLÅR FÖRSLAGEN MOT HUSHÅLLEN

De nya förslagen på hur bolånemarknaden ska se ut riskerar att radera drömmen om en ny bostad för många vanliga hushåll. Med en dessutom förväntad ökad ränta kan månadskostnaden på sikt öka med 30 till 60 procent, visar Bostadsrätternas uträkningar.

INGEN TROR ATT det är möjligt att genomföra alla dagens förslag på förändringar av

bolånemarknaden på en gång. Men en kombination av olika nya regler och lagar framöver

är trolig, samtidigt som bolåneräntan väntas stiga. Risken är då stor att många hushåll blir kvar i sina nuvarande boenden – medan andra får högre trösklar för att över huvud taget ta sig in på bostadsmarknaden.

Bostadsrätterna har räknat

på hur ett tvingande amorteringskrav, ett slopat ränteavdrag och en ökad bolåneränta från dagens cirka 2 till 4 procent påverkar månadskostnaden för tre vanliga hushåll. Uträkningarna tar höjd för att bankerna redan i dag har ett amorteringskrav. •

Månadskostnader

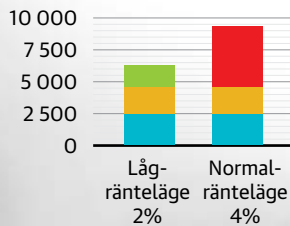
● Ränta med ränteavdrag ● Ränta utan ränteavdrag ● Avgift till föreningen ● Amortering

61%
dyrare
i månaden

Räkneexempel 1

En 23-åring som köper en bostadsrätt på 35 m² om 1 rum och kök i Sollentuna.

Bostadens pris: 1 700 000 kr
Kontantsats (15%): 255 000 kr
Lånesumma: 1 445 000 kr
Avgift till föreningen/månad: 2 200 kr

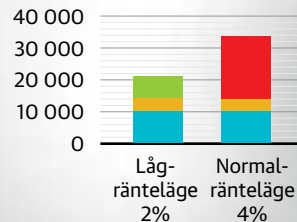


49%
dyrare
i månaden

Räkneexempel 2

En tvåbarnsfamilj köper en bostadsrätt på 80 m² om 4 rum och kök i centrala Stockholm.

Bostadens pris: 7 050 000 kr
Kontantsats (15%): 1 057 000 kr
Lånesumma: 5 992 500 kr
Avgift till föreningen/månad: 4 000 kr

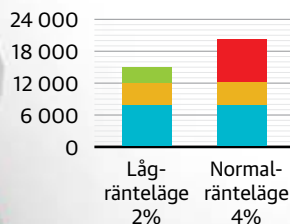


36%
dyrare
i månaden

Räkneexempel 3

En tvåbarnsfamilj köper en bostadsrätt på 108 m² med 4 rum och kök i Lund.

Bostadens pris: 3 000 000 kr
Kontantsats (15%): 450 000 kr
Lånesumma: 2 550 000 kr
Avgift till föreningen/månad: 7 734 kr



MODERATERNÄ

LÅNG VÄG TILL EGET BOENDE

När högskolestudierna är klara hoppas Ava Abbasi och Sara Granlund att de hunnit så långt fram i bostadskön att de kan hyra en lägenhet.

- Att köpa blir för dyrt, säger Ava Abbasi, 21.

HON STUDERAR folkhälsovetenskap på Mälardalens högskola i Västerås.

- Jag bor hemma hos mina föräldrar här i Västerås och sparar därmed en del pengar jämfört med om jag skulle ha hyrt en studentlägenhet. Samtidigt står jag i Uppsala-hems bostadskö. Jag och min pojkvän hoppas att vi så småningom kan få en hyreslägenhet i Uppsala.

Vill ni inte köpa en lägenhet?

- Jo, men det har vi inte råd med. Men genom att jobba och spara medan vi bor i hyreslägenhet hoppas vi så småningom kunna köpa en lägenhet.

Ava Abbis klasskamrat Sara Granlund, 21, är från Lidingö utanför Stockholm och valde delvis att studera i Västerås på grund av stadens bostads-

garanti för studenter.

- Jag bor i en studentlägenhet, vilket är jättebra. Men när jag har pluggat klart vill jag flytta tillbaka till Stockholm.

Hur ska du hitta boende?

- Jag vill inte flytta tillbaka hem till mamma igen, och köpa en lägenhet är inte aktuellt. För att kunna göra det måste man nog ha jobbat en del. Jag började plugga på högskolan direkt efter gymnasiet och har bara extrajobbat. På sikt hoppas jag kunna spara så mycket att jag kan köpa en bostad.

Hur ska du göra tills dess?

- Jag står i Bostadsförmedlingens kö i Stockholm men också HSB:s. När jag fyllde 20 år fick jag ta över morfars bosparande och kötid hos HSB och den är lång. •

Ekonomerna:

"Dyrare att ta sig in på bostadsmarknaden"

Hårdare amorteringskrav riskerar att låsa fast människor i deras nuvarande boende.

Det säger SBAB:s chefsekonom Tor Borg.

Regeringen och oppositionen förhandlar just nu som bäst om åtgärder som ska öka bostadsbyggandet och förbättra rörligheten på bostadsmarknaden.

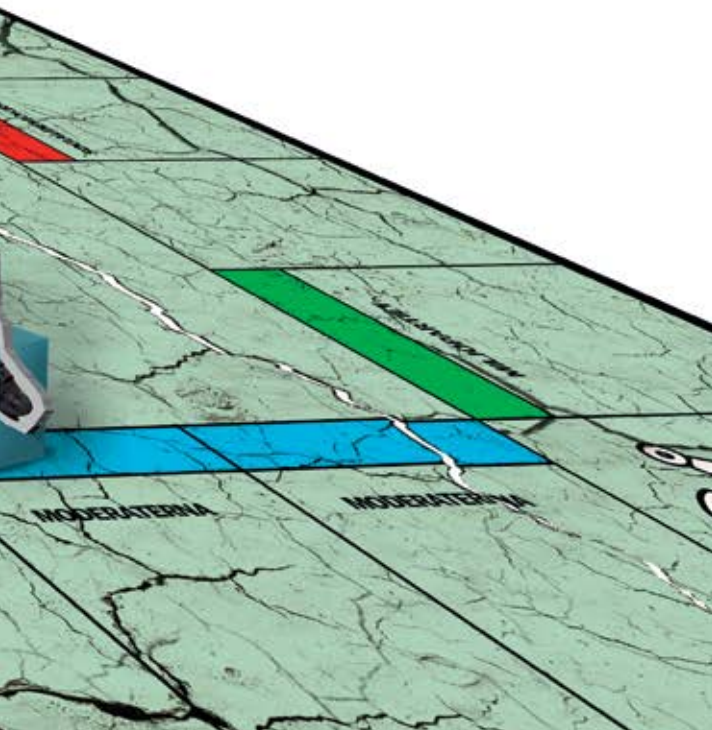
Det förslag som det kanske finns bredast politisk enighet kring är ett tvingande amorteringskrav.

- Bolånetaket och amorteringskravet missgynnar dem som står utanför och vill in på bostads-

marknaden. Det blir helt enkelt dyrare att ta sig in, säger Tor Borg.

Skandias sparekonom Maria Landeborn tror att amorteringskravet ger marginell effekt på priserna. I praktiken har bankerna redan infört hårdare krav än tidigare och prisuppgången har bromsats in.

- Jag tycker att det skulle vara bra att se över både ränteavdraget, fastighetsskatten och reavinstskatten för att få en rörligare marknad. Om flyttskatten ska sänkas behöver det dock göras i kombination med andra förändringar, exempelvis återinförd fastighetsskatt och nedtrappat ränteavdrag, säger Maria Landeborn.



BOSTADS- FIASKOT

Sverige behöver bygga 500 fler bostäder – varje vecka

Trots ökat byggande växer bostadsbristen – med mer än 500 lägenheter i veckan om den nuvarande byggtakten håller i sig.

Innan året är slut väntas bristen ha ökat med ytterligare 25 000 bostäder.

– **Tiden för finlir är förbi.** Nu krävs det undantagslagstiftning, säger Hans Lind som är professor i fastighetsekonomi.

Fram till 2025 räknar Boverket med att det behöver byggas mer än 700 000 bostäder i Sverige, om det inte kommer lika många flyktingar som i fjol. Då behöver det byggas ännu mer.

I år beräknas det påbörjas byggnation av drygt 53 000 bostäder, vilket är mer än på över ett decennium men långt ifrån tillräckligt. Bostadsbristen kommer att bestå.

– Det går att utnyttja det nuvarande bostadsbeståndet effektivare, till exempel genom att öka rörligheten. Men det löser inte krisen. I dag är det bostadsbrist i princip över allt, säger Hans Lind.

Varför har det blivit så här?

– Vi har under många år försummat byggandet. När jag för en tid sedan städade hittade jag ett PM från 1999 med rubriken ”Varför byggs det så lite bostäder?”

– Nu är situationen ännu värre. Byggandet måste öka och det fort. Det borde byggas 100 000 lägenheter per år eller så.

Går det?

– Kunde man i USA under andra världskriget på bara några månader ställa om civil produktion till militär, så kan vi så klart få igång bostadsbyggandet om vi bara vill. Det finns många människ-

or som är duktiga på att se problem och allt som kan gå fel. Nu behöver vi människor som löser problemen.

SKA BOSTADSBYGGANDET öka, måste det fram mer byggbar mark och det snabbt. Det förutsätter i sin tur, enligt Hans Lind, ett väsentligt förenklat planförfarande. Kort sagt; det kommunala planmonopolet måste rundas.

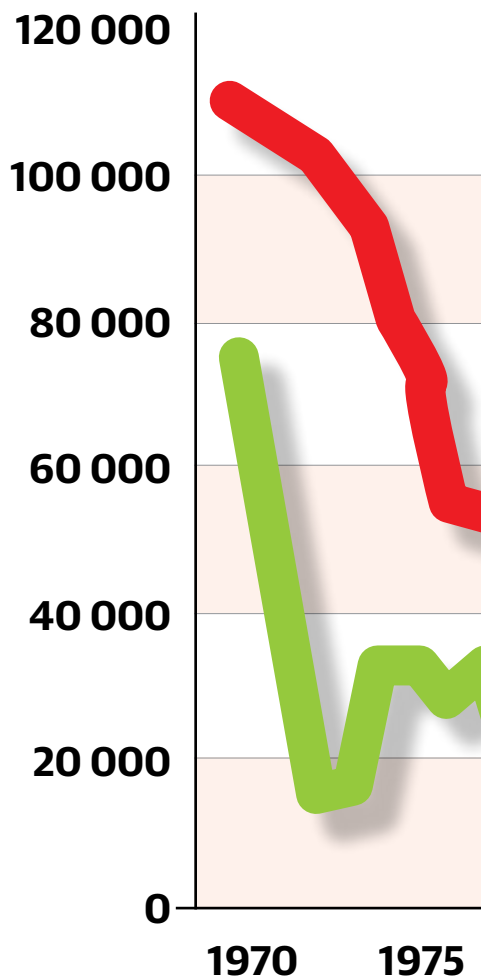
– Det finns många exempel på kommuner där medborgarna inte vill att det byggs. De vill ha kvar sina stora grönområden och sina höga priser och väljer politiker som ser till att det blir så. Kommunerna vet också att om det byggs lite, och dessutom dyrt, flyttar det bara in välbeställda hushåll.

Hur får man kommunerna att planlägga mera?

– Nu är det kris och då kan vi inte följa det ordinarie regelverket. Men att ändra det, tar samtidigt för lång tid. Den snabbaste vägen är att riksdagen beslutar om undantagslagstiftning. Kommunerna tvingas helt enkelt att planlägga mera mark. Varje kommun bör tilldelas ett beting.

Om kommunerna inte lever upp till betinget?

– Då bör staten genom länsstyrelsen ta



Det finns många människor som är duktiga på att se problem och allt som kan gå fel. Nu behöver vi människor som löser problemen.

över ansvaret. Om den som äger marken inte vill bygga, bör vi ha en snabb expropriationsprocess. Självklart ska markägaren få en marknadsmässig ersättning.

– Läget är så allvarligt att vi temporärt även bör sätta överklaganderätten ur spel. Världen går inte under om någon skulle råka bygga ett hus på fel ställe. Har det fattats felaktiga beslut, går det dessutom alltid att i efterhand betala ut skadestånd. **Många har inte råd att hyra eller köpa de lägenheter som byggs.**

– I dag, när man bygger lite samtidigt

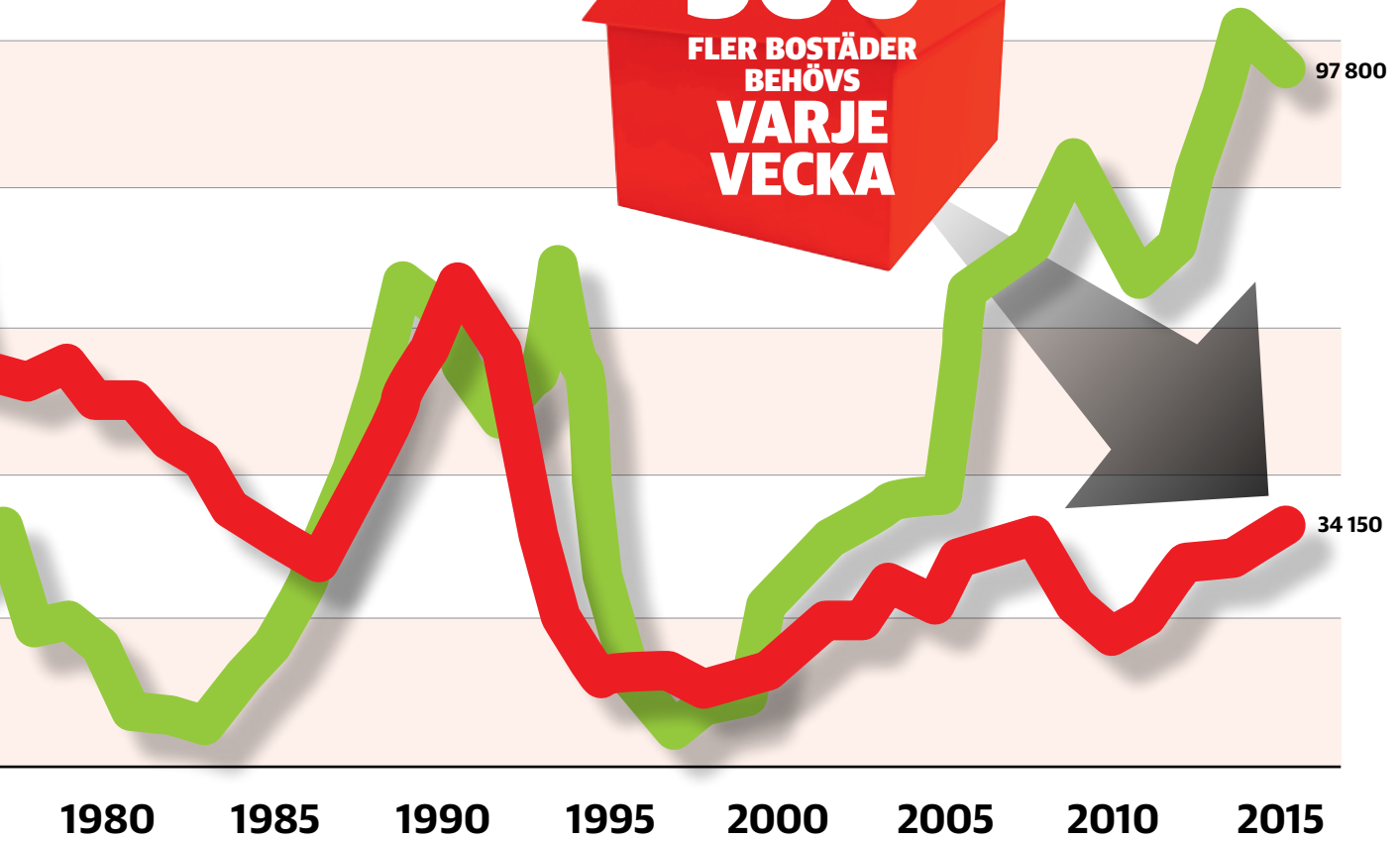


Hans Lind

Färdigställda bostäder och befolkningstillväxt per år i Sverige 1970-2015

500
FLER BOSTÄDER
BEHÖVS
VARJE
VECKA

Bostadsbyggandet sjönk rejält i början på 1990-talet. Samtidigt har Sveriges befolkning sedan dess ökat med 1,3 miljoner invånare.



som det finns en stor efterfrågan, tar bolagen ut det som marknaden tål. Det är inget konstigt.

- Men jag är övertygad om att det går att bygga väsentligt billigare, inte minst med hjälp av standardisering. Byggföretagen borde därför få sina hus typgodkända och slippa kommunal prövning.

- I till exempel Tyskland har man sänkt byggkostnaderna med 30 procent bara med hjälp av upprepningseffekter. Så kan vi också arbeta.

Räcker det?

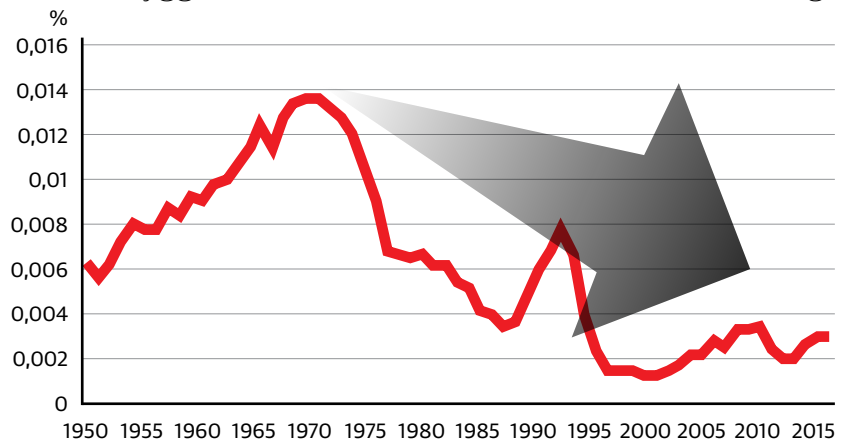
- Nej, staten bör komma överens med kommunerna om att de ska leverera en viss mängd byggbar mark och med bolagen om att de inom en viss tid ska bygga en viss volym bostäder till ett visst pris. Staten får ta en del av risken genom att garantera att bolagen får lägenheterna uthyrda eller sålda till ett fastställt pris och inom en viss tid. I projekt som har ett socialt värde, bör staten vara extra generös mot både dem som köper och dem som bygger.

Behöver man bygga till lägre standard?

- Nja. Vi bygger inte hus i Sverige som är dåligt isolerade, som inte har kök och badrum. Det finns dessutom ingen ekonomi i att bygga hus som

måste rivras om tio år eller så. Däremot kan man släppa på en del mindre viktiga krav för att få ner kostnaderna. Det är till exempel inte säkert att ett litet rum på fem kvadratmeter måste ha fönster. •

Bostadsbyggandet i förhållande till antalet invånare i Sverige



SÅ SKA BOKRISEN

Trots oenighet om reformer – nu kräver experterna handling



Per Bolund



Ola Johansson



Elisabeth Martin



Nooshi Dadgostar



Johan Löfstrand



Maria Pleiborn



Reinhold Lennebo



Caroline Szyber



Mindre krångel, svårare att överklaga, fri hyresättning, förbud mot kommunala naturreservat, sänkt reavinstskatt, minskat ränteavdrag och möjlighet att använda en del av sitt pensionssparande till att köpa bostad.

Förslagen är många från Din Bostadsrätts panel om hur bokrisen ska lösas. Här är tre frågor – arton svar.

1 Krävs det några speciella reformer för att hushåll med medelinkomst även i framtiden ska ha råd att köpa bostad?

Lennart Weiss, kommersiell direktör Veidekke:

– Absolut! Sänk avdragsrätten för räntor och stötta resurssvaga att bygga upp eget sparande genom subventionerat bospasparande, kompletterat med "startlån", det vill säga en form av statliga topplån till förmånlig ränta.

Ola Johansson, bostadspolitisk talesperson (C):

– För förstagångsköpare vill vi reducera kravet på kontantinsats, förutsatt att de i motsvarande mån ökar amorteringsgraden på sitt bolån. Vi

vill även införa ett särskilt riktat bospasparande för unga.

Björn Hasselgren, sekreterare Bokriskommittén:

– Stimulanser till bospasparande vore bra. Också att enskilda kan få möjlighet att använda del av sitt pensionssparande till placering i den egna bostaden.

Elisabeth Martin, vd Stockholms byggmästareförening:

– Vi förordar riktade bostadsbidrag till kapitalsvaga hushåll och att ett bospasparande införs.

2 Vilka är de viktigaste åtgärderna för att öka byggandet?

Johan Löfstrand, bostadspolitisk talesperson (S):

– Regeringen har presenterat ett bostadspolitiskt paket på över 6 miljarder kronor. Det är den största satsningen på över 20 år. Ingen enskild åtgärd är tillräcklig för att lösa bostadsmarknadens problem. Därför behövs såväl investeringar som strukturreformer.

Elisabeth Martin, vd Stockholms byggmästareförening:

– Förbättra kommunernas planberedskap, typgodkända byggnader som kan korta ned handläggningstiden för bygglov och stärk möjligheten för resurssvaga hushåll att ta sig in på bostadsmarknaden.

Maria Pleiborn, demograf teknikkonsultföretaget WSP:

– Stödja efterfrågan bland alla typer av hushåll. Via bidrag för dem som inte kan betala själva, via subventionerat sparande för dem som kan spara till en bostad och via lägre reavinstskatter för dem som på ålderns höst vill bo på ett annat sätt.

Lennart Weiss, kommersiell direktör Veidekke:

– Öka kommunernas planberedskap, ta bort hinder för byggande (till exempel förbjuda kommunala naturreservat,

medge undantag mot strandskyddet), höjda bostadsbidrag, subventionerat bospasparande och förändringar av skatteregler som i dag motverkar människors vilja att flytta.

Ola Johansson, bostadspolitisk talesperson (C):

– Reformen som gör det enklare och billigare att bygga, ökad konkurrens inom byggsektorn samt fler ekonomiska incitament och möjligheter att kunna efterfråga nyproduktion. Mer flexibelt användande av planinstrumentet och kortare planeringsprocesser. Kretsen av sakägare med rätt att överklaga bör begränsas. Överklagandeprocessen måste bli snabbare.

Nooshi Dadgostar, bostadspolitisk talesperson (V):

– Investeringstöd för att bygga hyresrätter. Regional bostadsplanering som ger bindande riktlinjer för kommunerna.

Robert Hannah, bostadspolitisk talesperson (L):

– Bland annat fri hyresättning i nyproduktion, typgodkända hus fria att bygga i hela Sverige och bättre rörlighet i befintligt bestånd genom att mjuka upp uppskovsreglerna.

LÖSAS



Lennart Weiss



Robert Hannah



Björn Hasselgren

3 Behöver hushållens skuldsättning minska?

Reinhold Lennebo, vd Fastighetsägarna:

– En del hushåll skulle nog behöva minska sin skuldsättning medan andra inte behöver det. Den mest effektiva åtgärden för att minska skuldsättningen är att skapa en fungerande bostadsmarknad med ett ökat utbud av hyreslägenheter.

Per Bolund, finansmarknadsminister (MP):

– Takten i uppgången av hushållens skuldsättning är oroande men har flera olika förklaringar, bland annat att fler äger sin lägenhet i dag. Amorteringskravet syftar till att få ned skuldsättningen bland de hushåll som har allra högst skuldsättning. Jag vill inte utesluta att ytterligare åtgärder kan behövas om skuldsättningen fortsätter att öka snabbt.

Maria Pleiborn, demograf teknikkonsultföretaget WSP:

– Nej, jag tycker inte att vi har problem med detta i Sverige i dag. Vi har ett högt sparande och höga skatter. Det missar man ofta. Om inte hushållen får låna pengar till bostäder – vem ska då betala?

Lennart Weiss, kommersiell direktör Veidekke:

– Det här är en debatt med många missförstånd och rena felaktigheter. Belåningsgraden

ligger konstant på 70 procent och i stort sett alla hushåll med höga lån amorterar. Det behövs en politik som stöttar hushållen att bygga upp ett sparande. Det kan efter norsk modell ske med subventionerat bospärande och startlån. Med en nationell sparkultur skapas per automatik en god amorteringskultur. Det gäller alltså att börja i rätt ände.

Caroline Szyber, bostadspolitisk talesperson (KD):

– Ja, det är därför vi stöder det amorteringskrav som nu införs.

Nooshi Dadgostar, bostadspolitisk talesperson (V):

– Ja. Den privata skuldsättningen är en risk för stabiliteten i det finansiella systemet och för den svenska ekonomin. Prisstegringen på bostäder behöver dämpas för att undvika en bostadsbubbla. Fastighetsavgiften behöver göras om till en rättvis fastighetsskatt och ränteavdragen minskas.

Ola Johansson, bostadspolitisk talesperson (C):

– En sund amorteringskultur är ett första steg för att minska skuldsättning, utöver detta behövs en översyn av ränteavdragen och de ekonomiska reglerna som omgärdar bostadsmarknaden.

Ska du byta till säkerhetsdörr? Kolla upp det här!

- Är dörren brandklassad för att stå emot fullt utvecklad brand i minst 30 minuter?
- Är den brandgästtät och brandgästtätetsklassad (klass S_m)?
- Är den testad, klassad och certifierad för ljud och inbrott?
- Är företaget ISO-certifierat, 9001 och 14001 (kvalitet och miljö)?

Eller köp en Daloc.

Nu mera är det lag (Boverkets Byggregler 5:534) på att alla nyinstallerade dörrar mot trapphus ska vara både brand- och brandgästtätetsklassade. Ytterst handlar det om att rädda liv. Är du fastighetsägare eller sitter med i en styrelse i en bostadsrättsförening är det dessutom ditt ansvar att dörrarna i trapphuset uppfyller kraven enligt lagen.

Köper du din Daloc Säkerhetsdörr av Secor behöver du inte bekymra dig om någonting. Alla våra säkerhetsdörrar är provade, typgodkända och certifierade och uppfyller Boverkets alla krav. Läs mer på secor.se.

SECOR

LADDA FÖR framtidens

Elbilarna blir allt vanligare i Sverige. De närmaste åren förväntas dagens cirka 15 000 eldrivna personbilar mångdubblas. Bostadsrättsföreningar som vill hänga med **måste planera för laddmöjligheter.**

TEXT: THOMAS ÖSTBERG

ÄVEN OM UTVECKLINGEN inte följer någon rak linje är den ändå tydlig: Antalet elbilar och elhybrider i Sverige ökar kraftigt varje år.

– De närmaste åren kommer antalet definitivt att fortsätta mångdubblas, säger Mattias Goldmann, vd för den gröna, liberala tankesmedjan Fores och tidigare talesperson för Gröna Bilister.

Mats Lindbäck, informationschef på Bostäderna, har det senaste halvåret märkt av trenden i form av allt fler frågor om hur en bostadsrättsförening ska agera när medlemmar vill ladda sina elbilar hemma.

– Formellt har föreningen ingen skyldighet att ordna vare sig laddplatser eller parkeringsplatser. Men en förening vill förstås hjälpa sina medlemmar att hitta lösningar. Då finns det en del att tänka på, säger Mats Lindbäck.

BLAND DET FÖRSTA är att kolla med sitt nätbolag och en fackman att ledningarna (inklusive servisleddning) klarar att flera fordon laddas samtidigt.

Nästa steg är att dra fram ledningar till laddplatsen, montera laddstolpar eller eventuellt modifiera befintliga laddstolpar för motorvärmare. Och fundera på hur elen ska faktureras.

Här finns flera varianter. Vanligast är att föreningen lägger på en schablonkostnad för elen på garagehyran. En annan är att köpa en dyrare färdig lösning där företaget fixar framdragnings, underhåll, eldistribution och fakturering.

Ett mellanalternativ är att föreningen fixar ”hårdvaran”, men låter elleverantören fakturera elen som ett eget abonnemang.

– Att betala en schablonavgift är smidigast för föreningen som då egentligen bara behöver se till

”Det känns faktiskt som att vi redan bor i ett skönare och renare område. Och märklarna använder laddplatserna som argument när en lägenhet ska säljas. De höjer värdet.



Mattias Goldmann, vd tankesmedjan Fores

Bygga laddplatser - så går det till

- Statliga bidrag kan sökas i Naturvårdsverkets satsning Klimatklivet.
- Rata laddboxar kostar cirka 75 000 kronor (varav 40 000 för installation).
- Motorvärmare till kombinerat uttag kostar cirka 7 000 kronor plus arbete.
- De flesta moderna laddboxar har inbyggda elmätare.
- **Prisexempel 1:** 5 p-platser med separata laddboxar.
- **Prisexempel 2:** satsar för ombyggnad av befintliga parkeringsplatser.

bilar

att det finns ledningar och laddstolpar, säger Mats Lindbäck.

Mattias Goldmanns bostadsrättsförening i Solna valde en pakettlösning och investerade cirka 10 000 kronor per laddplats. Då ingick en säker och tekniskt avancerad laddbox.

Elkostnaden hamnar på den vanliga fakturan.

– Flera medlemmar har elbil och fler är på gång. Det känns faktiskt som att vi redan bor i ett skönare och renare område. Och mäklarna använder laddplatserna som argument när en lägenhet ska säljas. De höjer värdet, säger Goldmann.

HAN TYCKER ATT alla som vill och kan bör byta till eldrivet så fort som möjligt. Trots att det kommer att hända mycket med batterikapacitet och prisbild.

– Det är lite som med datorer. Vi vet att de blir billigare och bättre och att andrahandsvärdet är lågt. Ändå var det få som stannade kvar vid sin skrivmaskin, säger Mattias Goldmann.

Hur snabbt befintliga bostadsrättsföreningar i landet kommer att bygga laddplatser beror enligt Goldmann på intresse och ekonomi:

– Men för nybyggda bostadsrätter kommer det att bli standard. Det är dessutom billigare att planera för elbilar från början. •

Utveckling antal registrerade elbilar av personbilstyp (inklusive laddhybrider) 2012-2016:



Källor: SCB (2012-2014) och BIL Sweden (prognoser för 2015 och 2016)

1) Siffran bygger på att det nyregistrerades ca 8 600 laddbara bilar under 2015.

2) Siffran baseras på BIL Swedens prognos om att det i år kommer att nyregistreras ca 14 000 laddbara personbilar.



Mirjam Rissanen Hjorth har en elbil och vill gärna kunna ladda den vid hemmet. I bakgrunden bostadsrättsföreningens ordförande Erik Winerö.

FOTO: ANNA REHNBERG

"Fler vill skaffa elbil"

I Brf Manered i Jonsered utanför Göteborg är en av de föreningar som behöver elbilsanpassa parkeringsplatserna. En medlem har redan elbil och flera planerar att skaffa.

BRF MANERED I PARTILLE kommun har 30 tillgängliga parkeringsplatser. 28 är utrustade med eluttag för motorvärmare.

När en av föreningens medlemmar började ladda sin elbil uppstod flera frågor.

En handlade om säkerhet. En annan om vem som ska betala för den ökade elkonsumtionen och hur. Hitills har föreningen bjudit på elen.

– Går det att koppla kostnaden till varje hushålls elräkning? Behöver våra stolpar anpassas av säkerhetsskäl? Det är ett par frågor vi funderat på, säger föreningens ordförande Erik Winerö.

Elbolaget Göteborg Energi är ett av de företag som erbjuder bostadsrättsföreningar laddstolpar och laddboxar. Bolaget installerar och drar ledningar. En färdig laddplats kostar mellan 10 000 och 40 000 kronor.

Affärsutvecklaren Dan Bergman tycker att föreningar som har laddplatser för motorvärmare bör göra en inventering innan de börjar ladda bilar:

- Vilken strömstyrka tål kontakter och ledningar? 16 ampere är bra.
- Se till att det finns jordfelsbrytare.
- Stolparna ska tåla snöskottning.
- Kontakter av typ 2 och mode 3 ser till att uttaget är strömlöst tills stationen och fordonet har en god jordad koppling.

GÖTEBORG ENERGI erbjuder ännu inte debitering på hushållets elräkning, men räknar med att det kommer. Inom kort införs möjligheten att kostnaden läggs på föreningens gemensamma abonnemang och att en "intelligent" stolpe med mätare talar om vem som laddat. •

Att ha med er på BRF-mötet

Frågor om service och reparationer kan dra ut på styrelsemöten. Någon som känner igen sig? Med oss kan ni göra mötena kortare. Vi är alla företag som gillar att jobba med bostadsrättsföreningar, och har gjort det länge. Här kommer några punkter som hjälper er att fatta beslut.

✓ **Med oss vet ni exakt vad ni betalar för.**
Vi lovar er tydliga offerter, avtal och fakturor. Med vår moderna fastighetsservice kan ni följa samtliga ärenden via er egen kundportal.

✓ **Vi kompletterar varandra.**
Ingen kan vara bäst på allt. Men var och en av oss är experter på vårt område. Därför gillar vi att samarbeta med varandra. Det gör att ni får bästa möjliga service.

✓ **Om något ändå skulle gå fel...**
Ni kan vara trygga med att vi är väldigt bra på det vi gör. Men vi är självklart inte felfria. Händer det något så gör vi om och rätt. Det kan ni lita på.



Alla kontakter

Humidus AB VID FUKT & VATTENSKADOR
www.humidus.se **Kontakt:** Mikael Berglund
mikael@humidus.se 070-823 20 03

Driftia Förvaltning AB MODERN FASTIGHETSSERVICE
www.driftia.se **Kontakt:** Cecilia Stangmo Blomqvist
cecilia.stangmo@driftia.se 070-244 76 00

GR-Avloppsrensning
www.gr-avloppsrensning.nu **Kontakt:** Gunnar Orbert
gunnar@gr-avloppsrensning.nu 08-795 75 10

Ekerö Bygg & Entreprenad
www.ekerobygg.se **Kontakt:** Tom Lindqvist
tom.lindqvist@ekerobygg.se 08-560 310 36

Söderglas
www.soderglas.se **Kontakt:** Magdalena Häll
magdalena@soderglas.se 070-08 08 365

Ulf Öberg AB UFFE SOTARE
www.uffesotare.se **Kontakt:** Ulf Öberg
uffe@uffesotare.se 070-212 72 10

Remotex
www.remotex.com **Kontakt:** Åsa Holmström
asa.holmstrom@remotex.com 070-853 83 83

ERAB SMART STYR & REGLERING
www.erab.com **Kontakt:** Viktor Berggren
viktor.berggren@erab.com 08-121 488 01

Vi annonserar Vi litar på

Visst är det skönt att hitta service-lösningarna för er bostadsrättsförening på ett enda uppslag? Här har ni det. Vi som annonserar här kommer leverera. Det gör vi över hela Storstockholm.

Tillsammans ger vi er det mesta ni behöver.

JOURNUMMER!
08-795 75 10
GR
AVLOPPSRENSNING

FRISK LUFT ÄR EN REN HÄLSOFRÅGA
VI UTFÖR:
Ventilationsrengöring
Injustering av ventilationssystem
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Tel. 070-21 272 10
www.uffesotare.se
Epost: uffe@uffesotare.se

...rar inte bara ihop.
...varandra.

HUMIDUS AVFUKTNING



- Skadebesiktningar
- Fuktutredningar
- Avfuktningssupdrag

www.humidus.se

Kontakta oss för mer information
info@humidus.se eller telefon 08-730 50 30.



driftia.se

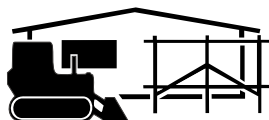
- modern fastighetservice

Ventilation El

OVK VVS

Vitvaror

Tvättstugeservice



Vi gör det på ROT!

EKERÖ BYGG & ENTREPRENAD

etabl. 1964

08-560 310 35

www.ekerobygg.se



Söderglas

**JOUR DYGNET RUNT
08-81 09 30**

REPARATIONER | INREDNINGSGLAS | SKYLTFÖNSTER

Grossistvägen 6 | 125 30 Älvsjö | www.soderglas.se

REMOTE X

- Abonnera på effektivitet -

Gör som Driftia – använd RemoteX

RemoteX är en molntjänst som hjälper anslutna företag att hålla ordning på sina arbetsorder.

VI LEVERERAR SMARTA WEBBASERADE
STYRLÖSNINGAR FÖR ERT VÄRME- OCH
VENTILATIONSSYSTEM



erab.com

ERAB

DE VILL ÄGA SITT BOENDE

Tusentals passiva bostadsrättsföreningar väntar på att få köpa sina bostäder, men ombildningstakten är låg jämfört med för tio år sedan.

- Varje år skickar vi en intresseanmälan till fastighetsägaren. Vi väntar så länge som det behövs, säger Bengt Grönstedt, i den passiva föreningen Guldfisken 22 i Stockholm.

TEXT: MATS LUNDSTRÖM FOTO: STEFAN HOLM

DE GYLLENE ÅREN för ombildningar av bostadsrätter inträffade 2004-2008. Därefter har siffrorna dalat till en lägre, men relativt stabil nivå. Förra året bildades 544 äkta föreningar, majoriteten av dem vid nyproduktion, visar ny statistik från hittabr.se.

Samtidigt väntar 6 450 passiva bostadsrättsföreningar i Sverige på att få köpa sina bostäder. En av dem är Guldfisken 22 med cirka 60 lägenheter på Östermalm. Föreningen bildades för mer än 17 år sedan och turerna har varit många.

För fem år sedan bolagiserade ägaren av fastigheten Guldfisken 22 sitt fastighetsbestånd och fastigheten såldes till ett dotterbolag, troligen av skatteskal.

- Vi drev då en process eftersom vi tyckte att hembudsrätten, att hyresgästerna har förköpsrätt, borde gälla även vid en intern försäljning, men vi förlorade både i hyresnämnden och i hovrätten, berättar Bengt Grönstedt som är ordförande.

För tre år sedan var det dags

igen. Ägarna skickade plötsligt ut ett brev till alla boende om att fastigheten skulle säljas.

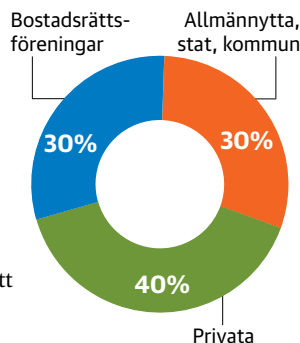
- Vid årsstämman samma år tog vi därför in en kompetent styrelse och sedan stötte vi på ägaren flera gånger. Men på sommaren fick vi ett besked om att det inte längre var aktuellt med försäljning. Det gjorde oss förvånade och besvikna. Vi har inte heller fått veta varför ägaren ändrade sig, säger Bengt Grönstedt.

Nu har bostadsrättspriserna i Stockholm stigit så mycket att det blivit svårare att motivera ett köp.

Många av hyresgästerna har bott länge och kommit upp i åren. Trots det hoppas Bengt Grönstedt på ett positivt besked.

- Det är synd att inte fastighetsägaren säljer och satsar på att bygga nytt någon annanstans. Det skulle inte minst vara ett sätt att minska den stora bostadsbristen. •

Fortfarande är 70 procent av landets lägenheter hyresrätter.



SÅ GÅR EN OMBILDNING TILL

1 Hyresgästerna bildar en BRF genom att registrera den hos Bolagsverket och lämnar in en intresseanmälan om att de vill köpa till Lantmäteriet. Det görs för att hembudsrätten ska gälla.

2 Fastighetsägaren kontaktas om att det finns intresse av att köpa. Vill ägaren sälja görs en besiktning av huset.

3 När föreningen fått ett pris görs en ekonomisk kalkyl som presenteras vid ett informationsmöte där alla hyresgäster får meddela om de är fortsatt intresserade. En ekonomisk plan skickas till Boverket för godkännande.

4 En extra föreningsstämma (köpstämman) genomförs där minst två tredjedelar av hyresgästerna måste rösta ja för att det ska kunna bli ett köp.

5 Nu kan alla söka lån för köpet via föreningens bank. Brukar inte vara några problem då det inte krävs topplån.

6 Föreningen betalar säljaren, tar över fastigheten och upplåter föreningens lägenheter med bostadsrätt till dem som valt att köpa.

Färre ombildningar men ökade värden

Värdemässigt satte ombildningarna i landet rekord 2010, då allmännyttan i Stockholm sålde som mest. Sedan dess har den totala köpeskillingen per år minskat med två tredjedelar. Men de sista åren har värdena åter börjat växa.

- Förra året köpte nytillkom-

na bostadsrättsföreningar fastigheter för 8,9 miljarder kronor, säger Björn Isaksson på fastighetsbolaget Restate som är störst i Sverige inom ombildningar.

Ombildningstakten i Stockholm har stannat upp rejält då den politiska majoriteten för-

bjudit fortsatt försäljning av allmännyttan. I dag genomförs de flesta ombildningar i stället på små och medelstora orter.

- De flesta ombildningar sker nu mer runt om i landet där det råder bostadsbrist, exempelvis i Umeå.

Trots att många ombildning-

ar genomförts senaste decenniet är bostadsrätt långt ifrån den största boendeformen.

- Hyresrätten dominerar fortfarande så vi ser gärna att fler fastigheter kan ombildas, inte minst för att det frigör resurser till nybyggnation, säger Thomas Lagerqvist på Bostadsrätterna.

**// Det är synd att
inte fastighets-
ägaren säljer och satsar
på att bygga nytt någon
annanstans. Det skulle
inte minst vara ett sätt
att minska den stora
bostadsbristen.**



Vädra för bättre

Antingen blåser det in för mycket kallluft eller också känns luften kvalmig och ofräsch. Problem med ventilation är ett vanligt klagomål i flerfamiljshus, men lösningar finns.

TEXT: MATS LUNDSTRÖM FOTO: SHUTTERSTOCK

NYPRODUCERADE BOSTÄDER är ventilation sällan ett problem. Där finns ofta avancerade ventilationslösningar, men i äldre hus är det svårare. Det beror på att kraven på energihushållning har höjts dramatiskt.

Fönstren tätas med tätningslister, nya säkerhetsdörrar är betydligt tätare än de gamla ytterdörrarna, skafferiventiler muras igen och otillåtna köksfläktar monteras. Allt detta kan försämra ventilationen.

– Majoriteten av våra medlemmar bor i äldre fastigheter med självdrag eller mekanisk frånluft. Vi får mycket klagomål om allt från smuts kring vädringspalterna till bullrande fläktar eller att det drar kallt, säger Mats Lindbäck på Bostadsrätterna.

Forskning visar också att luftomsättningen har minskat i äldre lägenheter. 1948 var omsättningen 1,2 per timme i snitt. 1991 var den bara 0,4, enligt den så kallade Värmlandsstudien som är en av de större på området. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd kring ventilation i bostäder bör luftomsättningen inte understiga 0,5 rumsvolymer per timme.

– På grund av energihushållningen kan inte äldre fastigheter uppfylla dagens krav på ventilation, termiskt klimat (rätt temperatur och dragfritt inomhus, reds. anm.) och energihushållning, säger Wanda Rydholm, ventilationsexpert på Boverket.

Trots det finns det en hel del som kan göras för att skapa bättre ventilation även i äldre bostäder.

I RÖNNINGE SÖDER finns bostadsrättsföreningen Dammtorpsbacken med bland annat tre punkthus från 1960-talets början. Husen är utrustade med mekanisk frånluft. Efter mer än 50 år var de gamla remdrivna fläktarna på vinden slutkörda.

– Nu har vi fått nya, direktdrivna fläktar

med modern styrning, berättar Håkan Ring, vice ordförande i en bostadsrättsförening.

De nya fläktarna har kostat föreningen cirka 300 000 kronor, men de sparar också energi. Avskrivningstiden beräknas till åtta år.

GEMENSAMT FÖR FASTIGHETER med självdrag eller mekanisk frånluft är att värmeförlusten är relativt stor. I hus med mekanisk frånluft är drömmen att installera ett system för värmeåtervinning, men en sådan investering är dyr.

– Mer än 80 procent av värmen i frånluften kan återvinnas. I äldre fastigheter kan värmepumpar sättas in som värmer kranvattnet, säger Fredrik Engdahl, affärsutvecklingschef på ventilationsföretaget Imtech.

I äldre fastigheter är det viktigt att lägenhetsinnehavarna tänker på att inte installera utsugsfläktar i köket eller att stänga vädringspalterna.

– Det sämsta man kan göra är att tejpa igen spaltventilerna vid fönstren. Då kan ett för stort undertryck skapas vilket gör att man kan dra in dålig luft och odör från andra lägenheter i huset, säger Mats Thorstensson, serviceledare på Schneider

Öppna balkongdörren i fem minuter med korsdrag. Det är den enklaste lösningen på ett svårlöst problem.

MATS LINDBÄCK, BOSTADSRÄTTERNA

Electric som hjälper bostadsrättsföreningar med ventilation.

Tycker man att det drar kallt är det exempelvis bättre att stänga frånlufts-



ventilen över spisen när man inte lagar mat, vilket är enkelt om man har en ventil av äldre typ med snöre eller kedja.

Ett annat tips är att inte sitta för nära spaltintagen om det drar och inte täcka över elementen inunder spalten.

Om man är missnöjd med dålig inomhusluft fungerar alltid vädring. Det är ett effektivt knep.

– Öppna balkongdörren i fem minuter med korsdrag. Det är den enklaste lösningen på ett svårlöst problem, säger Mats Lindbäck på Bostadsrätterna. •

inomhusluft



Våra tre vanligaste ventilationssystem

Självdrag

Historiskt sett den dominerande typen av ventilation. Luftkanaler byggdes vanligtvis nära skorstenstocken eftersom draget uppstår tack vare temperaturskillnader. Självdrag bygger på att ny luft, tilluften, kan komma in i bostaden via till exempel otäta fönster. Om gliporna tätas för sämras verkningsgraden. Om skorstenen kallnar blir självdraget också sämre. Därför är självdrag effektivare på vintrarna än på somrarna. Självdrag fungerar dåligt med den nya tidens krav på energieffektivisering.



Mekanisk frånluft, F-system

När centralvärme blev vanligare började man från 1940-talet att bygga in ett system med frånluftsfläktar som suger ut frånluften ur bostaden. Mekanisk frånluft, eller F-system som det också kallas, är en enkel och billig lösning att installera, men lider av samma problem som självdraagsprincipen. Det blir lätt dragigt vid fönstren samtidigt som smuts kommer in. Tilluftsdon med filter i fönsterkarmarna renar luften hjälpligt. För att kallas och drag inte ska uppstå måste systemet kalibreras noggrant.



FT- och FTX-system

Nya flerfamiljshus, och nästan alla typer av nya fastigheter, har balanserade system där fläktar styr både till- och frånluft. FT-system är både effektiva och tysta. Rätt inställt ger det ett utmärkt inomhusklimat. Är det ett FTX-system innebär det också värmeväxling vilket betyder att den uppvärmda frånluften värmer den inkommande tilluften. Det sparar mycket energi. Systemen fungerar utmärkt i dagens täta hus eftersom fastigheterna redan från början har ett nätverk av ventilationskanaler.



SÅ KOLLAR DU DIN VENTILATION OCH FÖRBÄTTRAR INOMHUSKLIMATET

- Håll en bit toalettpapper framför utsuget (frånluftsdonet) i kök och badrum. Suger pappret fast har man en fungerande ventilation.
- Bildas det kondens på fönstren inomhus är det ett tecken på dålig ventilation.
- Ligger matoset kvar länge är också det ett tecken på dålig ventilation.
- Är ytterdörren trög att öppna kan det bero på undertryck och är även det ett tecken på dålig ventilation.
- Vid matlagning, öppna inte köksfönstret för då kan matos spridas till andra delar av bostaden. Öppna i stället ett fönster i ett närliggande rum.
- Kontrollera kolfiltret i köksfläkten ofta och byt vid behov, vanligtvis cirka en gång om året.
- Torka av våta ytor i badrummet efter dusch eller bad. Öppna fönstret eller ha dörren på glänt.
- Håll spaltventilerna vid fönstren för tilluft öppna så mycket som möjligt och rengör dem ofta.
- Mycket smuts kan samlas i frånluftsventilerna. Rengör donen regelbundet.
- I många hus med mekanisk frånluft finns spiskåpa kopplad till ventilationen. Med ett mekaniskt vred öppnas en lucka i kåpan när det behövs forcerad ventilation.

KÄLLA: SCHNEIDER ELECTRIC OCH SVENSK VENTILATION

”Alla kan bidra med något”

I föreningen Beckasinen blir alla nya som flyttar in välkomnade av ett portombud. Portombuden sköter också allmänt fix i sina portar.

– Allt vi gör själva är pengar in i föreningen, säger Kristoffer Fagerstedt.

TEXT: LINNEA BOLTER FOTO: MAGNUS LIAM KARLSSON

ARBETSGRUPPER ÄR ett smart sätt att både stötta grannsämjan och förbättra ekonomin: it-grupper, festkommittéer eller grupper med ansvar för uteplatsen. Det finns mängder av föreningar som ökar trivseln och minskar på utgifterna genom delat ansvar. Ett bra exempel är bostadsrättsföreningen Beckasinen i Bromma, där man sedan många år har en helt egen lösning med så kallade portombud. Var och en av de åtta portarna i fastigheten har ett eget portombud som hälsar nya medlemmar välkomna och som visar dem tvättstugan, grovsoprummet, bastun och övernattningsrummet.

– När nya flyttar in brukar jag ringa på för att presentera mig och lämna över en blomma. De flesta blir glada och lite överraskade, berättar Kristoffer Fagerstedt som varit portombud i snart fem år.

DE GÅR OCKSÅ ronder i sina portar för att se till att det ser prydligt ut och för att kontrollera att allt fungerar som det ska. Om exempelvis hissen krånglar gör de en felanmä-

lan. Källsorteringen är ett annat ansvarsområde.

– Sista lördagen i varje månad är grovsoprummet öppet i en timme. Då står någon av portombuden där och ser till att det folk slänger hamnar på rätt plats, säger Rolf Pettersson, som är vicevärd och har ansvar för lite fler områden än de andra portombuden.

Rolf har varit vicevärd i flera år och tycker om att ha uppgifter att sköta om. Som pensionär har han också tiden.

– Det är kul att ha något att syssla med. Folk ringer mig när de har olika problem. Ibland hänvisar jag till fastighetsskötaren, andra gånger fixar jag det själv. Som att byta glödlampor hos de äldre i huset.

INFÖR ÅRSSTÄMMAN brukar portombuden föreslå förbättringar. Kristoffer har till exempel motionerat om ett nytt bokningssystem till tvättstugan. En gång om året träffas också portombuden på ett möte, där de tar upp olika frågor och problem som de har stött på.

– Vid något möte kom det fram att flera retade sig på ungdomarna

”Det är kul att ha något att syssla med. Folk ringer mig när de har olika problem

i huset som sparkade i rabatterna. Då gick jag och pratade med dem. Det gick hur bra som helst och de slutade på en gång.

Kristoffer är yngst bland portombuden och fick frågan om han ville bli ombud i sin port strax efter att han och sambon hade flyttat in.

– Jag är ekonom och tänker att allt som vi själva gör är pengar in i föreningen. Sedan har jag alltid tyckt om att engagera mig. Har man tid tycker jag att man ska det. De flesta kan bidra med något. •





Några av portombuden i Brf Beckasinen i Bromma: Sven Nilsson, Rolf Pettersson och Kristoffer Fagerstedt med sonen Benjamin i famnen.

Gör din röst hörd på stämman

SÅ SKRIVER DU EN MOTION:

En motion ska inte vara för lång. Sikta på en A4:a så att det inte blir för krävande att läsa den. Formulera dig så tydligt som möjligt. Motionen ska också mynna ut i ett konkret förslag. Allra helst ska förslaget kunna skrivas i en att-sats: "I egenskap av föreningsmedlem föreslår jag att ...". Försök att få med en kort bakgrund och några argument till ditt förslag. Glöm inte att underteckna motionen med ditt namn – ingen ska behöva fundera över vem avsändaren är. Till sist: skicka in den i tid!

SÅ LÄSER DU ÅRS-REDOVISNINGEN:

När du läser årsredovisningen är det viktigt att både titta på resultaträkningen och balansräkningen. Balansräkningen är den viktigaste delen, den visar hur stort föreningens eget kapital är i relation till skulderna. Resultaträkningen är bara en översikt av ett enskilt år. En förening kan göra ett resultatmässigt underskott utan att det gör någonting. Det viktiga är att kassaflödet är positivt, alltså att kostnaderna och intäkterna går ihop efter att avskrivningarna har räknats bort.

SÅ BLIR ÅRSSTÄMMAN LYCKAD:

Inför stämman behöver kallelsen delas ut i rätt tid. Kallelsen ska innehålla dagordning och bilagor att läsa in sig på. Välj en lokal där alla har en sittplats. Ljus och ljud är också viktigt så att de som kommer kan ta del av stämman på ett bra sätt. Föreningen kan bjuda på lite förtäring efter stämman, som några snittar och något gott att dricka. Kom väl förberedd och håll er till dagordningen. Tänk på att begära ordet när du vill yttra dig och att hålla en god ton även om det hettar till.

"Använd kompetensen i föreningen"

Engagemang är en bra grund för att sänka kostnaderna i en bostadsrättsförening. Inte minst genom att då och då byta styrelse så att förtroendeuppdragen blir allas ansvar.

– Om det är samma gäng som sitter i styrelsen år efter år börjar uppdragen likna arbetsuppgifter. Det är inte tanken. När man turas om minskar kraven

på ersättning, säger Thomas Lagerqvist på Bostadsrätterna.

Det är också smart att se till att använda kompetensen som finns i föreningen.

– Exempelvis kan en byggnadsingenjör besiktiga fastigheten och uppdatera underhållsplanen. Man kan också spara pengar på att göra budgeten själv i stället för att lägga ut den på en bokföringsbyrå, säger han.

– Däremot gäller det att passa

sig för områden som behöver göras av fackman. Man ska inte låta snålheten bedra visheten.

Har man en idé om en arbetsgrupp kan föreningsstämman vara ett bra tillfälle att välja den, tycker Thomas Lagerqvist.

– Inför stämman kan man till exempel motionera om en ny arbetsgrupp. Men man ska nog kunna tänka sig att ingå i den själv om man vill få gehör för förslaget. •



Hur kan vi dela ägandet?

FRÅGA: Jag vill dela ägandet av bostadsrätten med min sambo. Vad behöver jag göra för att det ska bli juridiskt rätt?

SVAR: Överlåtelse av del av bostadsrätten kan ske genom

köp eller gåva och vilket som ska gälla är det din sak att bestämma. Styrelsen behöver alltså en överlåtelsehandling där detta framgår. Din sambo ska ansöka om medlemskap i föreningen. Därefter kan

styrelsen skriva skriva in i lägenhetsförteckningen att ni båda står som ägare av bostadsrätten. Tänk på att panthavare, till exempel om du har lån i bank med bostadsrätten som pant, ska godkänna detta.

Vem ska betala för spolningen?

FRÅGA: Jag har problem med avloppet i badrummet och behöver få det genomspolat. Frågan är vem som ska betala? I föreningens stadgar läser jag att det är föreningen som står för kostnaden, och nu vill bara höra om jag tolkar det rätt?

SVAR: Som medlem har du ett visst ansvar för ledningar inne i lägenheten. Men i samma ögonblick ledningen så att säga går ner genom golvyta eller ut genom ytskikt på vägg har den lämnat lägenheten och faller då under föreningens ansvar. Finns stopp i ledning under golv eller om en ledning behöver spolas blir detta därför normalt sett föreningens sak att åtgärda. Ta alltid kontakt med styrelsen när det handlar om spolning.

Varför en extra avgift för pantsättning?

FRÅGA: På avin för månadsavgiften från föreningen finns en extra avgift för pantsättning. Vad är det för något?

SVAR: Om du är nyinflyttad i huset kan föreningen debitera dig pantsättning- och överlåtelseavgifter. Det ska täcka kostnader som föreningen har i samband med en försäljning. Pantsättningsavgiften rör bostaden som pant för banklånet. Den kan också tas ut om du skulle byta bank eller utöka ditt bolån.

Får vi anlägga en uteplats utanför lägenheten?

FRÅGA: Vi önskar använda marken utanför vår lägenhet som ligger på nedre botten. Vi vill anlägga en uteplats med trädäck och undrar om det är ok? Ingen annan sitter därute och vi tänker att vi kan använda marken och ta upp en dörr i väggen från vårt vardagsrum.

SVAR: För att tillföra en lägenhet gemensam

mark och anlägga uteplats eller altan så måste en föreningsstämma besluta om det, det kan inte styrelsen göra. Detsamma gäller faktiskt upptagande av dörr i fasaden eftersom det formellt ses som en ombyggnation av fastigheten. Dessutom måste alla medlemmar i föreningen tillfrågas om sin inställning därför att formellt sett tas en bit

gemensam mark bort och låter den bli enskild. Säger ingen nej kan beslut tas med enkel majoritet på en föreningsstämma. Säger någon medlem nej måste 2/3 av närvarande röstande medlemmar på stämman säga ja och detta sedan godkännas av hyresnämnden. Skriv alltså en motion till årsstämman så får dina grannar ta ställning.

 Bostadsrätternas

Vanliga frågor om bostadsrätt

Här kan du läsa om vanliga frågor som ställs till styrelser i bostadsrättsföreningar. Styrelserna i sin tur vänder sig till Bostadsrätternas för rådgivning. Bostadsrätternas har alltså ingen rådgivning direkt till enskilda bostadsrättshavare.

Hur kan jag få svar på frågorna?

FRÅGA: För tredje året i rad har jag lämnat in samma motion till årsmötet och ni i styrelsen hänvisar till tidigare års svar. Jag efterlyser en diskussion och svar på mina frågor men styrelsen hänvisar bara till samma svar som tidigare. Visst har jag väl rätt att få min motion behandlad av medlemmarna på stämman och inte bara av styrelsen?

SVAR: Din motion ska tas upp igen och medlemmarna får behandla den på årsmötet. Styrelsen kan i sitt svar på din motion hänvisa till samma svar som tidigare om det är samma motion som tidigare och inget nytt har tillkommit. Försök att formulera ett förslag till beslut för medlemmarna att ta ställning till.



Nytt tillstånd för att hyra ut igen?

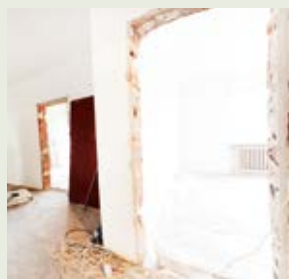
FRÅGA: Jag har fått tillstånd av styrelsen att hyra ut min lägenhet i ett år. Men nu efter ett halvår har min andrahandshyresgäst fått egen lägenhet. Jag har en ny hyresgäst som vill hyra resten av tiden och denne har flyttat in. Måste jag ansöka om tillstånd en gång till?

SVAR: Rent formellt har styrelsen beviljat tillstånd för ett år till din första hyresgäst. Vill du byta hyresgäst under tiden måste du skicka en ny ansökan för den hyresgästen.

Får jag ta bort väggen?

FRÅGA: Jag vill bygga om min lägenhet genom att ta bort en vägg som eventuellt är bärande. Intyget som jag inhämtat från en byggfirma säger att ingen förstärkning behövs. Ombyggnaden innebär att min nuvarande 3:a istället blir en 2.5:a. Måste jag skriva en motion eller kan styrelsen besluta sådana här frågor?

Svar: Det är styrelsen som säger ja eller nej. Ett nej kräver att styrelsen kan bevisa att ändringen är till påtaglig skada för föreningen. Är styrelsen osäker på ditt intyg kan styrelsen anlita en egen fackman för att bedöma saken. Dessutom bör du eller styrelsen kontrollera om ändringen kräver bygglov. Styrelsen noterar rumsförändringen i lägenhetsförteckningen samt anmäler detta till det offentliga lägenhetsregistret.



Fuktskador

Får vi ersättningsboende?

FRÅGA: Vår lägenhet har drabbats av en fuktskada där styrelsen nu vill ta upp stora delar av vårt vardagsrumsgolv för att undersöka hur omfattande skadan är. Bra tycker vi men det betyder också att vi inte kan använda vår lägenhet som tidigare och begär därför en ersättningslägenhet för den tid som krävs. Alternativt att föreningen ersätter oss för annat boende som vi själva kan hitta.

SVAR: Föreningen låter ta upp delar av golvet för att undersöka dels hur mycket betongplattan är skadad och dels vad skadan kan bero på samt vilka åtgärder som krävs. Det kan givetvis vara till besvär för en medlem men föreningen har ingen skyldighet att ordna ersättningslägenhet eller ersätta kostnader för ett annat boende. Ni får helt enkelt vända er till ert försäkringsbolag för att fråga om ni kan få annat boende.

Kan jag bli valbar för styrelsen?

FRÅGA: Jag sitter i föreningens valberedning och vi är nu i full gång med att hitta nya kandidater till styrelsen. Grejen är att jag själv gärna skulle ta plats i styrelsen och då undrar jag om det är något som hindrar att valberedningen föreslår mig som ledamot?

SVAR: Själva funktionen med valberedning finns inte reglerad i någon lag. Tanken är att valberedningens arbete ska underlätta för stämman att välja lämpliga personer. Därmed finns det inget som hindrar att någon i valberedningen föreslår sig själv till styrelseuppdrag.



Carpeting
ENTRÉMATTOR

Är ni nöjda
med er service och kvalitet?
Låt Brf-Specialisten förselå något.

www.carpeting.se - info@carpeting.se - tel: 08-448 31 80

Städmaistarens bästa tips:

RENT KÖK UTAN KEMI

Diskbänken skiner när du torkat av den efter matlagningen. **Men hur rent är ditt kök - egentligen?** Städproffset Marie Louise Danielsson Tham, professor i livsmedelshygien, guidar dig till rengöringen som lätt glöms bort.

TEXT: LINNEA BOLTER

MÅNGA ÄR NOGA med att hålla efter arbetsytorna, värre är det med ugnsluckan som lätt blir igenmurad av fett.

- Ugnsglasen kan man skruva isär så att man kommer åt att torka mellan dem. Vanligt diskmedel löser upp fett, men köp inte de billigaste sorterna - de innehåller så mycket vatten, säger Marie-Louise Danielsson Tham.

Även mikron kan bli ganska ofräsch av brända rester och stänk från maten.

- Blanda saften från en citron med vatten i en djup tallrik. Kör på full effekt några minuter, då lossnar den ingrodda smutsen. Sedan är det bara att torka rent.

DISKTRASAN BRUKAR VARA flitigt använd i köksregionerna. Men det finns anledning att använda den mer sparsamt, en disktrasa kan nämligen bli rena bakterieharder.

- Använd hushållspapper till köttsaft, matrester och mjölk. Disktrasan kan du torka brödsmlur med, det är mer hygieniskt. Koka den någon gång i veckan med lite tvättmedel, tipsar hon.

Just köttsaft ska man se upp med. Om den rinner ner på diskbänken från skärbrädan och kommer i kontakt med sallad som äts rå, är magsjukan inte långt borta. Knepet är att

vara noga med rengöringen och att använda olika skärbrädor till olika livsmedel.

- Välj skärbrädor i plast. I trä blir det sprickor och knivspår där det samlas bakterier. Knivspår blir det i plastskärbrädor också, men plast kan du köra i diskmaskinen så att bakterierna dör. •

SÅ TAR DU BORT FETTET UTAN KEMIKALIER

1. Blanda flytande såpa med vatten och häll i en sprayflaska. Spruta på köksluckor för att få bort flott och kladd från fingrar. Jobba dig nerifrån och upp så slipper du ränder.
2. Om stekfett fastnat i kakelfogarna kan du blanda en kräm av bikarbonat och vitvinsvinäger. Badda på och låt verka i 15 minuter. Skura bort och skölj med vatten.
3. Rengör spisen med bakpulver och vatten. Blanda ihop till en pasta, stryk på och torka rent efter en liten stund.



Marie Louise Danielsson Tham, professor vid Örebro universitet, känner du kanske igen från SVT:s program Sveriges städmaistare.



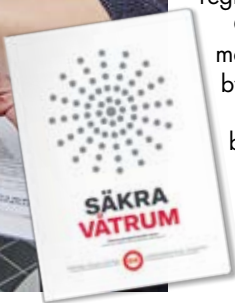


Ställ rätt krav på din våtrums-entreprenör

GVK ställer krav på både företag och montörer att följa branschreglerna för att säkerställa fackmässiga våtrumsinstallationer.

GVKs uppdaterade branschregler **SÄKRA VÅTRUM** ger både matläggare och platsättare praktiska instruktioner för hur man bygger våtrum på rätt sätt.

Läs mer om GVK på www.gvk.se. Där kan du ladda ner eller beställa **SÄKRA VÅTRUM** och hitta GVK-auktoriserade företag.



I GVK INGÅR:



AB SVENSK VÅTRUMSKONTROLL, GVK | info@gvk.se | www.gvk.se

Fri parkering?



Trött på felparkerare?

Vi hjälper dig att tjäna pengar på dina parkeringsplatser. Kontakta oss för mer information om hur vi kan hjälpa dig.

www.angeredsparkering.se
info@angeredsparkering.se

ANGEREDS
PARKERING



Vad betyder "välskött bostadsrättsförening"? Vissa uttryck används så ofta att man lätt glömmer att kika bakom fasaden. SBC Boendeindikator rätar ut frågetecknen – och leder till nya möjligheter.

SBC Boendeindikator är ett verktyg för kvalitetsanalys av bostadsrättsföreningar. Samtliga delar som ingår i "välskött" är med: fastighet, förvaltning och boendemiljö. De föreningar som uppfyller de uppsatta kraven kan använda sig av "SBC Godkänd" som kvalitetsmärkning. Och alla som genomgår analysen får informationen de behöver för att kunna fortsätta att öka värdet på föreningens fastighet, effektivisera förvaltningen och öka boendenytan.

Hur välskött är din förening? Få lönsamma svar med SBC Boendeindikator som är tillgänglig för alla föreningar, även de som inte är redan kunder hos SBC. Läs mer på www.sbc.se eller ring oss på 0771-722 722 så hjälper vi dig vidare.

**Välkommen till Sveriges BostadsrättsCentrum:
Tillsammans ökar vi värdet på hela fastigheten!**

AKTUELLT: DAGS ATT BYTA FÖRVALTARE?

Det är enkelt att byta till SBC – och fördelaktigt. Vi är specialister på ekonomisk- och teknisk förvaltning, och juridik. Och med all kompetens du behöver om bostadsrättsföreningar under ett och samma tak blir samordningsfördelarna många. Kontakta oss för mer information!



Sveriges
BostadsrättsCentrum