

SBC-kritik mot höjda taxeringsvärden

I en debattartikel i Svenska Dagbladet den 24 augusti riktar SBCs vd Ulrika Francke och HSBs ordförande Gun-Britt Mårtensson kritik mot finansminister Bosse Ringholm för hans inställning till höjda taxeringsvärden på flerbostadshus. I artikeln framhåller de båda att det är orimligt att höja fastighetsskatten. I stället måste den sänkas. De flesta hushåll i landet bor i flerbostadshus. De har samma intresse som villaägare att få veta vad som ska ske med deras fastighetsskatt. Fastighetsbeskattningskommittén har nyligen konstaterat att bostadsrättsföreningar redan i nuläget är överbeskattade. Ska det som är illa göras än värre? Det är orimligt att regeringen först talar om det önskvärda i att sänka boendekostnaderna och därefter vill höja boendekostnaderna genom höjda fastighetsskatter. En sådan hantering av dessa viktiga frågor går inte ihop, avslutar Ulrika Francke och Gun-Britt Mårtensson. ■

Brev till finansministern

SBCs vd Ulrika Francke har tillsammans med andra som företrädare flerbostadshusen (Hyresgästernas Riksförbund, HSB, Riksbyggen, SABO och Sveriges Fastighetsägare) skrivit till finansminister Bosse Ringholm. I brevet sägs att de som företrädare flerbostadshus inte har något emot att fastighetsskatten sänks för småhus. Samtidigt erinrar man om att Fastighetsbeskattningskommittén har föreslagit att skatten på bostadsrätts- och hyreshus skulle sänkas för att uppnå neutralitet mellan boendeformerna. Om skatten sänks för villor måste åtgärderna för bostadsrätter och hyresrätter bli ännu större än vad kommittén beräknat. ■

Ändrade taxor hos Stockholm Vatten?

Kontrollera uppgifterna!

Under juni månad har din bostadsrättsförening erhållit information om de taxeförändringar som Stockholm Vatten inför från den 1 september i år. För en stor mängd föreningar innebär taxeförändringen kraftigt höjda vattenkostnader.

Nuvarande grundavgift höjs per abonnemang från 1 267 kr/år till 3 090 kr/år. Förbrukningsavgiften däremot sänks från 12,83 kr/kbm till 8,35 kr/kbm. Dessutom förändras taxorna så att två nya fasta avgifter införs. En taxa baseras på fastighetens bruttoarea och uppgår till 5,70 kr/m² och en, den så kallade dagvattenavgiften, baseras på markytan och uppgår till 3,30 kr/m².

Vad som ligger bakom beslutet att ändra taxorna på detta sätt är delvis oklart. Konsekvensen är däremot helt tydlig. Vattenkostnaderna stiger radikalt för ett stort antal föreningar. I kommande nummer av Bo bättre finns

mer information om de nya vattentaxorna. Föreningen bör noggrant kontrollera de uppgifter man erhållit från Stockholm Vatten. Inte bara de ytuppgifter som anges vad gäller byggnadernas bruttoarea och fastighetens tomtyta. De föreningar som har fler vattenmätare (se produktnummer) bör också kontrollera att fastighetens totala bruttoyta är fördelad över antalet enheter på ett korrekt sätt. Många föreningar har upptäckt att **totalytan** anges för varje mätare. Föreningen riskerar då att betala en avgift för denna fasta taxa som är helt felaktig. ■

► thomas.lagerqvist@sbc.se

Remissyttrande

Nej till marknadsvärdestaxering

SBC har lämnat remissyttrande över Fastighetsbeskattningskommitténs slutbetänkande Likformig och neutral fastighetsbeskattning (SOU 2000:34). SBC har bland annat fört fram följande synpunkter.

SBC tar avstånd från kommitténs synsätt vilket innebär att en investering i en ägd bostad är att jämföra med en kapitalinvestering. Bostaden kan inte jämföras med annat kapital och beskattas enligt samma regler. För de boende är bostaden nödvändig. Boendekapitalet är låst. Man kan sälja aktier för att betala höjda skatter men det går inte att sälja en del av bostaden för att betala ökade skatter på boendet. Mot bakgrund av det anförda bör den löpande beskattningen av boendet avskaffas på sikt.

SBC har länge hävdat att i avvaktan på ett totalt avskaffande av den löpande beskattningen av boendet bör en övergång ske från fastighetsskatt till schablonintäkt. Fastighetsskatten bör alltså avskaffas. Det är mot denna bakgrund välkommet att kommittén konstaterar att bostadsrätten som boendeform är överbeskattad och föreslår just en övergång till schablonbeskattning. För att inleda en avveckling av denna boendeskatt bör dock beskattnings-

nivån läggas klart lägre än i dagsläget. I detta syfte bör skatteuttaget sänkas kraftigt.

Det är vidare glädjande att kommittén föreslår att bostadsrättsföreningar skall garanteras samma skattelättnad för utgiftsräntor som egnahemsinnehavare. Det är en reform som länge förordats av SBC.

Kommittén ställer sig i princip bakom att det skall införas ett nytt system för värdering och taxering av bostadsrättsfastigheter. Beskattningen skall baseras på ett underlag som speglar bostadsrätternas marknadsvärden. SBC tar bestämt avstånd från tanken att taxering av bostadsrättsfastigheter skall baseras på bostadsrätternas marknadsvärden. Ett sådant system skulle strida mot fastighetstaxeringens grundläggande principer och leda till kraftigt höjd beskattning av dem som bor i centrala delar av de större städerna.

► stig.alexandersson@sbc.se

Bostadsrättshandboken

– ett bra hjälpmedel i styrelsearbetet

För att sköta styrelsearbetet på ett bra och enkelt sätt krävs en del juridiska, ekonomiska och tekniska kunskaper. Därför finns SBCs Bostadsrättshandbok till styrelsens hjälp och som en av de främsta informationskällorna i vardagsarbetet.

Med bra hjälpmedel kan styrelsearbetet effektiviseras och kvalitén i arbetet höjas. Detta kan bidra till ett bättre boendeklimat i föreningen. Bostadsrättshandboken tar i första hand upp sådana juridiska frågor som i stort sett alla bostadsrättsföreningar förr eller senare stöter på. I handboken finns med även ekonomiska och tekniska frågor.

Här följer exempel på några kapitellrubriker. Handboken innehåller också ett sökordsregister:

- Styrelsens uppgifter och ansvar
- Föreningens beskattning
- Kan föreningen vägra någon medlemskap
- Pantsättning av bostadsrätt
- Föreningens rätt att ta ut avgifter
- Upplåtelse i andra hand av en bostadsrättslägenhet
- Föreningen som hyresvärd
- Vem har ansvaret för underhåll – föreningen eller bostadsrätts-havaren?
- Försäkringsfrågor

Tanken med handboken är att den ska fungera som stöd och kunskapsbank när olika frågor och problem dyker upp i föreningens vardagsarbete. När t ex en föreningsmedlem vill hyra ut i andra hand kan ansökningsformuläret användas och styrelsens beslut antecknas på därför avsedd plats på detta formulär. Samtidigt kan ett andrahands-hyreskontrakt, som också ingår i handboken, överlämnas till medlemmen som en service.

Handboken består av två delar (pärmar).

Del 1 innehåller kapitel, f n 37 stycken, i löpande textform med enkla och praktiskt inriktade svar med utgångspunkt i vanligt förekommande frågeställningar.

Del 2 innehåller formulär och andra handlingar som styrelsen och föreningens medlemmar ofta behöver i den löpande verksamheten. Formulärdelen kan även fås på en CD-romskiva för PC, vilket gör att formulärens kan fyllas direkt på datorn och skrivas ut. Styrelsen och de boende har rätt att kopiera formulärens för eget bruk.

Handboken ges ut i lösbladssystem för

att den på ett enkelt sätt ska kunna kompletteras med nya avsnitt och uppdateras när så är nödvändigt p g a av ändringar i t ex lagstiftningen. Varje användare av handboken kommer fortlöpande att få erbjudande om kompletteringar. På sikt kommer även en digital version att tas fram av hela handboken.

Priser

Priset för handboken för SBCs medlemmar är 1 500 kronor, moms och porto tillkommer. Priset för övriga är 1 800 kronor. Priset är detsamma om formulärpärmen byts ut mot CD-rom. För tidigare pärminnehavare som nu

endast vill komplettera med CD-rom är priset 395 kronor. För den som inte har köpt handboken och endast vill ha en CD-rom är priset 795 kronor. Moms och frakt tillkommer.

Till påseende

För den som önskar titta på handboken före ett ev köp finns den till påseende vid SBCs kontor runt om i landet. Beställning görs på nedanstående talong, som faxas eller skickas in till SBC. Det går även bra att e-posta beställningen till info@sbc.se. Pärmarna levereras direkt från tryckeriet. Faktura sänds separat. ■

► peder.halling@sbc.se

Posta/faxa din beställning till:

SBC, Medlemsservice, Box 1353, 111 83 Stockholm. Fax 08-775 73 48.

Beställning av SBCs Bostadsrättshandbok/CD

Namn _____

Förening _____

Adress _____

Postnr _____ Ort _____

Tel dagtid _____ Tel kvällstid _____

Härmed beställes:

Bostadsrättshandboken 2 A4-pärmar, ej CD 1.500:-

1 A4-pärm + del 2 på CD 1.500:-

CD-romskiva 395:- för tidigare pärminnehavare

795:- vid inköp av enbart CD för icke pärminnehavare

Moms och frakt tillkommer!

Returneras vid obeställbarhet till:

SBC

Box 1353, 111 83 Stockholm

Ny Bostadsrättsmässa under våren 2001

Sveriges allra första Bostadsrättsmässa, som genomfördes i Globen i Stockholm under våren, blev en succé. Många besökare och utställare uttryckte önskan om att mässaaktiviteten ska bli en tradition och återkomma med jämna mellanrum. Hur ofta en dylik mässa bör genomföras kan naturligtvis diskuteras och vi arrangerar för

pröva oss fram. Dock har redan beslutats att nästa mässa arrangeras 16 – 18 mars 2001, likaså i Globen, och att utöver SBC och HSB deltar denna gång också Riksbyggen som sakkunnig arrangör. Vi uppskattar samarbetet och hälsar Riksbyggen välkommen i projektarbetet. ■

► chris.hammar@sbc.se

Skatteåterbäring?



Starta bosparande i SBCs fonder!

Passa på att investera i framtiden. Satsa pengarna som kom tillbaka på skatten i en av SBCs bofonder – för egen räkning eller för barn eller barnbarn. Att få den bostad du vill ha behöver inte ta lång tid, men tänk också på hur uppskattat ett fondsparande med förtur till ny bostad blir en dag av barn och barnbarn. Du sparar så mycket du vill och när du vill i våra fonder. Du får en sparpoäng för varje hundralapp, men 12.000 kr är det maxbelopp du får poäng för under ett kalenderår. Använd skattepengarna till ett klokt sparande! ■

► chris.hammar@sbc.se



MALMÖ

Att sitta i styrelsen

– ett förtroendeuppdrag med stort ansvar

Kursen behandlar bl a bostadsrättslagen och övrig lagstiftning, fastighets-taxering och skattefrågor, ekonomi-, underhålls- och ombyggnadsfrågor.

Plats/tid: Kursen hålls ombord på färjan Peter Pan tur och retur Trelleborg – Travemünde. Samling i avgångshallen fredagen den 6 oktober kl 18.30 och återkomst lördagen den 7 oktober kl 17.15.

Avgift: 2.795 kr (inkl moms) för plats i dubbelhytt med fönster inkl måltider, drycker och kaffe samt kursdokumentation. Enkelhytt kan erhållas till en extraavgift av 495 kr (inkl moms).

Anmälan: Faxe/ring eller skicka din anmälan till: Jan Hellman SBC Torpgatan 8 211 52 Malmö. Tel 040-664 67 73, fax 040-664 67 90. Anmälan som är bindande vill vi ha senast den 21 september. OBS! Deltagarantalet är begränsat till 30 och antalet enkelhytter uppgår till 10.

MALMÖ

"Skräddarsydd" kurs för just din förening

Vi lägger upp kursen efter individuella önskemål och genomför den på valfri plats. Kontakta Jan Hellman, tel 040-664 67 73 för ytterligare information samt för offert.

PÅMINNELSE

SBCs Stockholmskontor flyttade till nya lokaler i mitten på augusti.

Ny postadress:
Box 1353, 111 83 Stockholm

Ny besöksadress:
Luntmakargatan 18

Växelnr, direktnr och faxnr är oförändrade.