

Tvåstegsraket i Boxholm 2/2 1990.

Hyrorna skjuter i höjden

BOXHOLM (ÖC)

Hyran för en tre-rummare i kommunala Boxholmshus går i vår upp med minst 270 kr i månaden. I första omgången höjs avgifterna med närmare 31 kr per kvadratmeter och år. I mars kommer ytterligare en höjning, då med drygt 15 kr.

Det beska beskedet fick hyresgästerna på torsdagen — men redan i tisdags kväll blev uppgörelsen mellan Hyresgästföreningen och Boxholmshus klar.

Den hyresavi som gick ut på torsdagen vittnar om en höjning på 30:95 kr per kvm och år (25:95 kr i kallhyra och 5 kr i värmeställning). Avgiften för garage och bilplats höjs med 10,9 procent.

Redan i mars höjs hyran

igen i ett andra steg med 15:08 kr (14:02 i kallhyra och 1:06 i värmeställning). De hyresgäster som har hushållsel inräknad i sin hyra kan då också lägga på ytterligare 6:26 kr per kvm och år.

Nöjd

Detta ger alltså en total höjning för året på minst 46 kr per kvm och år.

— En mycket kraftig höjning, medger Pelle Gustafsson på Hyresgästföreningen. Han anser sig dock vara nöjd med uppgörelsen.

— Det är egentligen bara den här första delen vi kunnat påverka, konstaterar han. Boxholmshus begärde en höjning på 12—13 procent och slutresultatet, utslaget på de elva månader som kvarstår av året, blev 8,86 procent.

Det är den milda vintern som har fått Boxholmshus att banta sitt ursprungliga krav på en höjning av värmeställning från 10:50 kr per kvm till 5 kr.



Hyresgästföreningens Pelle Gustafsson är nöjd trots den kraftiga höjningen

— Den höjning som träder i kraft första mars är en följd av skattepaketet, noterar Pelle Gustafsson. En ren uträkning

av vad bli moms på vatten, olja, el och renhållning kostar.

Tvättavgift bort

I uppgörelsen ligger också en överenskommelse att bostadsbolaget ska slopa tvättavgiften på 3 kr/månad. Hyresgästerna i kvarteret Duvan, som betalat 15 kr i månaden till ett extra fläktsystem, slipper den utgiften eftersom systemet inte fungerar.

Dessutom har Boxholmshus lovat att tillsätta en utredning för att se över bränslekostnaderna. Enligt Hyresgästföreningen är det betydligt dyrare att värma upp bostäder i Boxholm än i andra kommuner med fjärrvärme.

— Det är svårt att jämföra fjärrvärmerna i olika kommuner, menar Lennart Dellerbring, VD för Boxholmshus. Men visst ska vi se över våra bränslekostnader, det ligger i allas intresse. Vi vet redan nu att det behövs vissa justeringar, bland annat i en del fastigheter på Dalgårdsgatan.

AGNETA HAGELIN

Dyra smålägenheter står tomma i Boxholm

BOXHOLM

Så sent som för tre år sedan var det skriande brist på små lägenheter hos Boxholmshus.

I dag består de outhyrda lägenheterna till 90 procent av ett- och tvåor.

Totalt har Boxholmshus, kommunens helägda bostadsbolag, 29 lediga lägenheter. Under hela 1989 och början på 1990 var nivån på de outhyrda lägenheterna 15–20. Sedan april månad i år har det skett en sakta uppgång.

Nya lägenheter

Boxholmshus VD Lennart Dellerbring är dock inte alltför dystert. Dels är lägenhetsreserven fortfarande på en acceptabel nivå, dels har intresset för de nya marklägenheterna på Bergholmen visat sig vara relativt gott.

Tio av de femton lägenheterna är klara. Av de färdiga står en outhyrd.

— När vi planerade Bergholmen var konjunkturläget helt annat än i dag. Vi har varit lite rädda för att det bara skulle bli omflyttning i vårt eget bestånd, men så har det inte blivit. Till övervägande del kommer hyresgästerna från andra kommuner eller så är det Boxholmsbor som säljer sina hus, konstaterar han.

Marklägenheterna är de första i sitt slag i Boxholm, och hyrorna (hushållsströmmen ej



Pensionärsparet Harry och Linnéa Lindgren har bott på Bergholmen i Boxholm i fem veckor. De var först på plan och trivs ypperligt

inräknad) ligger på en betydligt högre nivå än vad som är fallet med Boxholmshus övriga lägenheter i centralorten.

Den minsta tvåan, på 66 kvm, kostar 3 050 kronor. En stor fyra drar en hyra på 4 000 kronor.

— Standarden är högre än i det befintliga beståndet. Varje lägenhet har till exempel egen tvättstuga, kommenterar Lennart Dellerbring.

Nöjda hyresgäster

Pensionärsparet Harry och

Linnéa Lindgren flyttade in i den först färdiga lägenheten på Bergholmen, en trea på 75,5 kvadratmeter som de betalar 3 400 kronor för.

De har nu bott i sin gavellägenhet i fem veckor och säger sig trivas utmärkt.

— Vi har haft en sabla tur. Det här är i stort sett som att bo i villa. Vi har egen ingång, altan på både norr- och södersidan, och egen trädgårdstäppa, säger Harry

Makarna Lindgren har tidigare bott i eget hus i Fällhagen i Boxholm.

— Nu när vi börjar bli gamla tyckte vi att vi ville upp i centrum av samhället lite mer, säger Linnéa.

Stör då inte trafiken på riksväg 32?

— Trafiken hörs inte. Lägenheten är så pass bra ljudisolerad med treglasfönster åt det håll som vetter mot vägen, svarar makarna Lindgren.

Särskilt nöjda är de med luftvärmesystemet, det egna tvättutrymmet och vindsförrådet på 15 kvadratmeter.

KARL-JOHAN NORÉN

Slopa momsen på fjärrvärme

BOXHOLM
— Slopa det idiotiska förslaget att momsbelägga fjärrvärmen med 25 procent, vädjar Pelle Gustavsson, ombudsman för hyresgästerna i bland annat Boxholm, till regeringen.

Dras förslaget tillbaka räknar Pelle Gustavsson med att de kommande hyreshöjningarna i Boxholm automatiskt kan reduceras med 70–80 kr i månaden för en trea.

Miljövänlighet straffas

Pelle Gustavsson anser att förslaget aldrig skulle ha lagts, eftersom det straffar Boxholm och andra kommuner som har satsat på miljövänlig värmeförsörjning.

Lennart Dellerbring, VD för Boxholmshus, håller delvis med. Fjärrvärmen, som i Boxholm kommer från sågverkets fliseldning, svarar för 93 procent av bostadsbolagets värmeförsörjning.

— Visst kan man tycka att denna uppvärmningsform borde uppmuntras i stället för att momsbeläggas, men vi har som användare av biobränsle ändå en fördel gentemot de kommuner som får fjärrvärme genom kol och olja. De drabbas av både moms och



Ombudsman Pelle Gustavsson, som är hyresförhandlare i Boxholm, tycker det är idiotiskt att straffbelägga Boxholms miljövänliga fjärrvärme med 25 procents moms

Foto: KARL-JOHAN NORÉN

miljöavgifter, konstaterar han.

Hyreskalkylen

Boxholmshus kalkyl för 1991 är klar och visar att hyrorna

behöver höjas med 101 kronor per kvadratmeter och år.

Eftersom någon höjning genom en central överenskommelse inte får tas ut förrän 1

februari, måste höjningen slås ut på elva månader i stället för tolv. Därmed stiger kvadratmeterhöjningen till 110 kr.

Det betyder 689 kronor mer i

månaden för en trea på 75 kvm.

13 procents ökning

— När det gäller de kostnader som inte har med skattere-

formens effekter att göra ligger Boxholmshus på 13 procents ökning. Det är ett par procentenheter högre än övriga bostadsbolag i västra Östergötland. Det tycker jag är lite märkligt, och jag har prutningsförslag även om jag inte vill avslöja dem just nu, säger Pelle Gustavsson.

Lennart Dellerbring har inte tillgång till samma jämförelsematerial. Han menar att det finns inte två bostadsbolag som är lika, lånen ser till exempel olika ut.

— Kapitalkostnaderna har ökat för oss. 1989 var de 163 kr per kvadratmeter och år, för 1991 är de beräknade till 174. Detta jämte ökade kostnader för lägenhetsunderhåll är det som framför allt påverkar vår totala kostnadsökning, säger Lennart Dellerbring.

Prutmån

Återstår att se vad det finns för prutmån i hyreskalkylen. I avvaktan på att regeringen på något sätt ska underlätta för parterna är alla hyresförhandlingar i landet inställda sedan i onsdags.

Delbeskedet i torsdags om att bostadsbolagen inte får kompensera sig med mer än 59 kr per kvadratmeter för skattereformens effekter (däribland fjärrvärmemomsen) påverkar inte Boxholmskalkylen.

Det kan dock en uppgörelse om frysta löner eller låga löneavtal göra. Boxholmshus har kalkylerat ökade lönekostnader med åtta procent för 1991.

KARL-JOHAN NORÉN