

Ett 80-tal engagerade Täbybor kom till Täby Villaägareförenings möte den 11 november där

Täby kommun presenterade byggprojekt i Täby

Stadsarkitekt Martin Edfelt inledde med en genomgång av översiktplaneringen för Täby.

Den sträcker sig till år 2050 och ses över regelbundet och kommunen kommer att bjuda in till samråd under april-maj 2020. Håll utkik på www.taby.se, www.villaagarna.se/tabyvaf och läs om det i kommande nummer av VillaInfo.

Planen för Täby stadskärna antogs 4 november 2019. Det finns också en plan för Arninge/Ullna.

den nya stationen för Roslagsbanan, är med i European 15, världens största arkitektävling. Vinnare presenteras

Övergripande inriktning med fem fokusområden

Samråd ca april-maj
Antagande beräknas till slutet 2021



En förstudie görs inför kommande bygge i centrala Täby för att se vad som är realistiskt att bygga.

En del av Arninge-Ullna, nära

2 december - se www.taby.se och www.villaagarna.se/tabyvaf.

Täby kommun har ett arkitektur-

Fortsättning på sid 6

Riksbanken aviserar höjd reporänta i december

Vad innebär det för dig som bolånekund? Ska du ligga kvar på rörliga bolån eller binda dem?

Riksbanken behåller reporäntan på -0,25% men aviserar att den kan höjas till 0 procent i december. Det trots att inflationen idag ligger på 1,3%, vilket är långt under Riksbankens mål på 2%, och trots att ekonomin går mot en lågkonjunktur.

Mot en mer restriktiv penningpolitik

Att Riksbanken vill höja reporäntan, trots att det finns skäl till mer expansiv penningpolitik, indikerar att Riksbanksdirektionen vill återgå till en

Fortsättning på sid 2

Fjärrvärmens i Täby

- planerna på det så kallade "öppna nätet" är nu skrotade

I september 2009 hittar vi detta uttalande av Leif Gripestam (M) i tidningen Bobättre nr 3:

"Vårt fjärrvärmenät ska ägas och drivas av kommunen, det är inte tal om annat. Och vi går verkligen i bräsch, en sådan här lösning finns ingen annanstans i landet."

Vad säger de andra politiska partierna i kommunen?

- Det råder total politisk enighet om den här lösningen över alla partigränser. Och det är vi ju inte precis vana vid i Täby."

Verksamheten har bedrivits i det kommunala bolaget TMAB (Täby Miljövärme AB). Men nu ska bolaget avvecklas och säljas och i stället har

Fortsättning på sid 5

Ordförandens spalt 2

Är det värt att laga värmepumpen? 2

Regionmötet 4

Villaägarnas dag 4

Vattenskadorna 5

Fastighetsskatten 7

Ordföranden har ordet



Hej alla Villaägare!

Vi startade hösten med att vi fira Villaägarnas dag på, Alcro, Täby Färg & Tapet. Många intressanta möten och diskussioner om väldigt skiftande ämnen.

Den 11 november hade vi en lyckad informationsafton om kommande byggnationer i Täby och planerade framtida vägnät samt busstomnät och Roslagsbanans utökning med stadsarkitekt Martin Edfelt med flera.

Nu har även fackföreningarna börjat föreslå fastighetsskatt höjningar, man får rysningar, se vidare artikel i tidningen.

Villaägarna i Täby bevakar kommunen i frågor som berör oss såsom planfrågor, trafikplaneringen och andra frågor som direkt eller indirekt påverkar oss vi vill ha halva Täby grönt.

Välkomna som medlemmar i Villaägarna, ni som inte hunnit bli det än och ni som inte förlängt medlemskapet ännu, gör det, det lönar sig verkligen. Anmäl er nu på www.villaagarna.se. Skriv även 1161 som är vår föreningskod och ni som bor i Näsbypark skall skriva 1160.

Nu lackar det mot Jul och allt bestyr det medför. Jag hoppas att ni får en riktigt trevlig Julhelg utan allt för mycket jäkt.

God Jul och Gott nytt år

Önskar Täby Villaägareförening och Näsby Fastighetsägareförening.

Bernt Karlsson.
bernt.s.karlsson@telia.com

Fortsättning från sid 1

Reporäntan

mer restriktiv penningpolitik. Innan år 2014 bedrev Riksbanken en penningpolitik där de "lutade sig mot vinden". Det innebar att de inte bara tog hänsyn till inflationen när de beslutade om räntorna, utan även (som i Norge) tog hänsyn till att låga reporäntor bygger upp bubblor i finanssektorn. De höll alltså reporäntan relativt hög. Denna räntepolitik övergavs dock år 2014 och sedan dess har Riksbankens huvudfokus varit att få upp inflationsförväntningarna genom att bedriva en mycket expansiv penningpolitik med negativ reporänta.

Vad innebär höjd reporänta för dig som bolånekund?

Om Riksbanken väljer att åter börja "luta sig mot vinden" och frångår en räntepolitik med negativa reporäntor, vilket i grunden är sunt, kan vi förvänta oss en höjning av reporäntan i december, trots att makrodata talar emot en höjning. Men vad skulle det innebära för dig som bolånekund?

Med erfarenhet om vad som hände med bolåneräntorna vid förra reporäntehöjningen, kan man förvänta sig att de rörliga bolånen kommer att öka med ungefär 0,07 procentenheter. Om du har ett lån på 1 miljon kronor och en rörlig bolåneränta på 1,5 procent kommer du att få ökade räntekostnader med cirka 500 kronor per år (efter ränteavdrag), förutsatt att du ligger

Se vår film med Håkan Larsson, chefekonom hos Villaägarna

<https://www.villaagarna.se/radgivning-och-tips/boendeekonomi/bolan/riksbanken-aviserar-hojd-reporanta/>

Är det värt att laga värmepumpen?

Att laga eller inte laga – det är frågan. När Villaägarna frågar Per Jonasson, vd på svenska kyl & värmepumpsföreningen (SKVP), blir svaret att det beror på. Vilket fel handlar det om? Och hur gammal är värmepumpen?

-Mitt tips är att anlita en person serviceföretaget rekommenderar och be dem om råd. Gärna ett företag som är medlem i vår branschorganisa-

tion, SKVP, säger Per Jonasson. En värmepump kan på många sätt liknas vid en bil. - Får jag punktering på min gamla

Två argument för att behålla ditt rörliga bolån

Sedan 90-talskrisen har det bara vid ett par tillfällen lönat sig att binda sina bolån.

Att bryta ett bundet bolån innebär en relativt hög kostnad (ränteskillnadsersättning).

Två argument för att binda ditt rörliga bolån

De bundna räntorna är låga just nu, så hittar du en bunden ränta som är lägre än den rörliga kan det finnas skäl att binda bolånet.

Om marginalerna i hushållsekonomi är små kan det också finnas skäl att binda bolånet. Sverige går mot en lågkonjunktur och erfarenheter från gångna kriser visar att ekonomier sällan mjuklandar. Om lågkonjunkturen leder till störningar på bostadsmarknaden och internationella investerare börjar sälja svenska bostadsobligationer, kan bolåneräntorna gå upp, trots att Riksbanken försöker parera med sänkt reporänta.

Håkan Larsson, Rådgivning
Chefekonom Vilaägarnas Riksförbund

tion, SKVP, säger Per Jonasson. En värmepump kan på många sätt liknas vid en bil. - Får jag punktering på min gamla

bil så byter jag hjul. Men skulle växellådan gå sönder köper jag nog en ny bil. Fast är bilen ny lämnar jag sannolikt in den på verkstaden. Samma resonemang gäller för värmepumpar, säger Per Johansson.

När ska jag byta värmepumpen?

Under senare år har det hänt ganska mycket värmepumpsidan. Tekniken har blivit vassare och prestandan bättre. Framförallt handlar det om att du kan styra värmepumparnas kompressorer, pumpar och fläktar så att värmeproduktionen anpassas mer exakt efter husets behov. Även driftsäkerheten och pumparnas hållbarhet har förbättrats. Frågan är då om det inte lönar det sig att byta sin gamla men fungerande värmepump mot en ny?

Ingen bra idé tycker Per Jonasson.

- Mitt tips är att du kör pumpen tills den går sönder. Vi har räknat på det där och kom fram till att energieffektiviteten inte är så mycket bättre att det försvarar en förtidsinvestering.

Istället rekommenderar Jonasson att du servar pumpen regelbundet.

- Gör du det så får du samtidigt en statusuppdatering av serviceföretaget. De kan om pumpen sjunger på sista versen, berätta om det är dags för ett byte. Men annars föreslår vi att du kör värmepumpen så länge det går, säger Per Jonasson.

Anlita en certifierad tekniker

Din värmepump ska helst servas av en certifierad tekniker. I alla fall om den behöver en grundlig service som innebär hantering av pumpens köldmedel. Enligt lag får gasen nämligen bara hanteras av certifierade personer eftersom den är farlig för miljön. Certifierade företag hittar du på svenska kyl & värmepumpsföreningens hemsida.

Börja inte mecka själv!

- Anlitar du en certifierat företag som är medlem hos på SKVP återvinner de på rätt sätt. Viktigast är att köldmediegasen tas om hand på rätt sätt och inte släpps ut i atmosfären.

Det värsta du kan göra är att börja mecka med det här själv, avslutar Per Jonasson.

Rot-avdrag vid nyinstallation eller byte

Om du installerar en ny eller byter ut din gamla luftvärmepump kan du få 30 procent i rot-avdrag på arbetskostnaden. Installerar du en berg-, ytjord-, sjö- eller grundvattenvärmepump är avdraget enligt en schablon 35 procent. Avdraget är som mest 50 000 kronor per år och person.

Men avdraget gäller inte:

- I kombination med andra bidrag.
- Vid nybyggnation eller om huset är nyare än 5 år.
- Service

Fakta om värmepumpar

Det finns olika typer av värmepumpar. Billigast är luftvärmepumparna och dyrast är de pumpar som hämtar värmen från berg, vatten eller jordens ytskikt.

Luft/luft värmepump

Värmepumpen tar energi från utomhusluften och för den in i huset. Eftersom det är mycket kallare utanför huset än inne i huset använder värmepumpen en kompressor som höjer temperaturen och tar ut värmeenergin vid en hög temperatur. På så sätt kan man med hjälp av

utomhusluft på tio grader värma ett hus till exempelvis 21 grader. För att värmepumpen ska fungera optimalt ska huset helst ha en öppen planlösning så att den varma luften kan fördelas så effektivt som möjligt.

Luft/vatten värmepump

Utvinner värmen från utomhusluften som sprids via ett vattenburet värmesystem i ditt hus. Exempelvis vattenburna element eller vattenslingor i golvet. Den kan också värma ditt kranvatten.

Frånluftsvärmepump

Tar värmen från ditt ventilationssystem i till exempel köket och badrummet och värmer på så sätt upp huset och eventuellt kranvattnet.

Bergvärme

Hämtar värmen från ett hål som borras ner mellan 80 till 200 meter i berggrunden. Värmen sprids i huset genom ett vattenbaserat värmesystem.

Havs- eller sjövärmepump

Pumpen fungerar ungefär på samma sätt som jordvärme och bergvärmepumpar, men istället för att skicka ner kablar i jorden eller ner i berggrunden förs slangarna ner på sjöbotten med hjälp av tyngder. ■

Kostnader för en värmepump

Bostadsyta	Effekt	Pris före ROT	Pris efter ROT
Luft-luftvärmepumpar			
60–100 m ²	5 kW	20 000 kr	18 000 kr
80–150 m ²	6 kW	23 000 kr	20 500 kr
130–170 m ²	7 kW	26 000 kr	23 500 kr
Mer än 150 m ²	8 kW	32 000 kr	29 000 kr
Luft-vattenvärmepumpar			
90–130 m ²	5–7 kW	90 000–120 000 kr	80 000–110 000 kr
130–170 m ²	7–10 kW	100 000–130 000kr	90 000–115 000 kr
170–250 m ²	10–17 kW	110 000–140 000 kr	95 000–125 000 kr
Bergvärmepumpar			
90–130 m ²	4–7 kW	125 000–155 000 kr	115 000–130 000 kr
130–170 m ²	7–10 kW	150 000–170 000 kr	125 000–145 000 kr
170–250 m ²	10–14 kW	170 000–250 000 kr	150 000–225 000 kr

www.villaagarna.se 21 oktober 2019

Källa: www.varmepump.se och GreenMatch

Regionmöte i Stockholm/ABC - vad händer?

*Efter vårens kongress (vart 4:e år, följer valåren) berättades om det arbetet som gjorts sedan kongressen. Bl.a. har man träffat *** minister Anders Ygeman 2 gånger, och en tredje 22 oktober där elnätsavgifter och kapacitet i elnätet (tänk laddstolpar, nya villaområden, nya klimatsmarta fabriker).*

Intressepolitiken är en av det viktigaste delarna i Villaägarnas arbete. Genom opinionsbildning och lobbying verka vi för att villkoren för villoboendet inte försämras. Att intressepolitiskt verka för ett antal områden ex. boendemiljön, trygghet i boendet, genomfartsleder, oskäligen kostnadsökningar såsom skatter samt hantering av avfallsfrågor gynnar inte bara miljön utan även villaägaren.

Energifrågan är ständigt aktuell, där Villaägaren i ett informellt möte med Anders Ygeman och politiskt sakkunnig diskuterat dessa frågor ur ett villaägarperspektiv. En av grunderna till problemet är den s.k. intäktsramen som tillsynsmyndigheten (EI) sätter i fyraårsperioder som anger hur stor vinst nätbolagen får plocka ut. Denna intäktsram har framgångsrikt överklagats av bolagen till EU-kommissionen. Energi- och digitaliseringsminister Anders Ygeman ser med tillförsikt fram emot kommande domstolsprocess och ser

chanserna som förhoppningsfulla, vilket kan leda till sänkta kostnader för såväl villaägare som företag. Denna process kommer att sätta ramarna för



Medlemsländer i UIPI

hur relationen mellan regering och nätbolagen kommer se ut i framtiden.

Fastighetsskatten dyker upp med jämna mellanrum i media. Oftast är det ekonomer, politiker och media som argumenterar för återinförd fastighetsskatt. Samtidigt har det gått mer än 10 år sedan den gamla fastighetsskatten avskaffades och många kommer inte ihåg hur den påverkade småhusägarna. Vår uppgift är att bemöta de utspel som görs värna reformen så att det politiska priset för återinförd fastighetsskatt blir högt.

Villaägarna har presenterat en utredning om att det finns stora skillnader mellan kommunerna vad gäller avgifter för enskilda avlopp. Vi har gått ut med regionaliserade pressmeddelanden och fått uppmärksamhet lokalt i form av tryckt media och lokal TV. Bl a har Norrbotten haft inslag.

Villaägarna är på en resa in i framtiden tillsammans med nuvarande och framtida medlemmar. Allt fler förväntar sig service 24/7 och fler projekt pågår för att möta de önskemålen, bl.a. MinVilla. Framtida småhusägare vill använda mobil, surfplatta och dator för att snabbt hitta och dela information, samtidigt som många småhusägare idag inte är så vana med digitala tjänster.

Villaägarna är med i en europeiska villaägareförening (UIPI) tillsammans med 27 andra länder.

Läs mer på: www.uipi.com ■

Villaägarnas dag 7 september

I år stod Täby Villaägareförening och Näsby fastighetsägareförening utanför Täby Färg som hade flera riktigt



bra erbjudande just den dagen. Alla andra dagar lämnar den en bra rabatt

- kontakta dem för vad den gäller på för varor.

Täby Villaägareförening informerade om fastighetsskötsel och den nya tjänsten <https://minvilla.villaagarna.se> som är en digital husbok där du kan läsa vad du ska kontrollera på ditt hus och registrera det underhåll du gör. Tjänsten vidareutvecklas löpande. Prova redan idag!

Förutom bra rabatter och MinVilla erbjuder Villaägarna gratis expertrådgivning inom många områden som alla medlemmar har tillgång till. Vi berättade hur vi samarbetar och bevakar vad Täby kommun gör i frågor som är viktiga för Täbys småhusägare.

Villaägarna stödjer Grannsamverkan bilen som var på plats. Vill du veta mer om Grannsamverkan kan



du kontakta polisen eller prata med de som kör Grannsamverkan bilen. ■

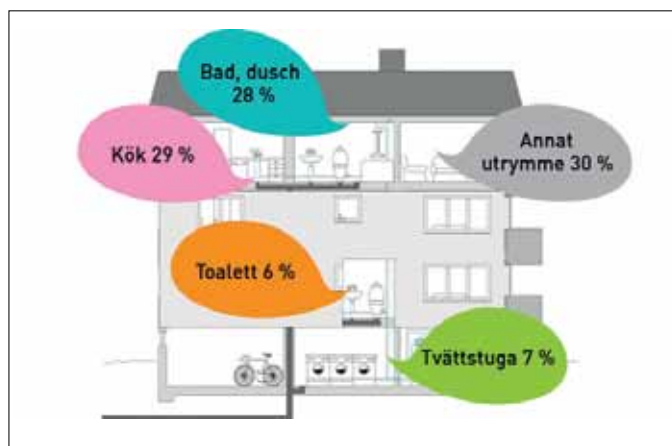
Här inträffar flest vattenskador - har du koll på riskerna?

Många kopplingar och apparater läcker vatten. Den senaste Vattenskadeundersökningen visar vilka delar av hemmen som är mest skadedrabbade.

Årets Vattenskadeundersökning är rekordstor. Den omfattar statistik från 22 246 skador som rapporterades in under 2018. 99 procent av dessa drabbade småhus, att skador i flerbostadshus mer eller mindre saknas beror på den höga självrisk i fastighetsförsä-

ringarna. 28 procent av skadorna inträffar i bad- eller duschutrymmen där rörledning, anslutning till golvbrunn samt golvens tätskikt orsakar de flesta skadorna.

Rapporten bekräftar trenden att köken är mest skadedrabbade. Med 29 procent är andelen lägre än 2016 då den var 34 procent.



Så mycket satsar bostadsrättsföreningar på VVS

Fördelning av de vanligaste skadorna enligt Vattenskadeundersökningen 2018:

- Skador i kök, 29 procent (34 procent 2016).
- Rör, 29 procent (27 procent 2016).
- Diskmaskin, 19 procent (25 procent 2016).
- Koppling, 18 procent (19 procent 2016).
- Skador i bad och duschrut, totalt 28 procent (27 procent 2016).
- Läckage genom tätskikt i golv, 22 procent (9 procent 2016).
- Rör, 21 procent (25 procent 2016).

- Läckage vid tätskiktets anslutning till golvbrunn 15 procent (20 procent 2016).

I den totala statistiken är det skador på ledningssystemen som dominerar med 62 procent. Utrustning står för 22 procent och tätskikt i våtrum 16 procent. Fördelningen har sett likartad ut under de senaste tio åren.

Renoveringen underkändes - efter sex år

I 2018 års undersökning är det många förhållandevis nyinstallerade ledningssystem som orsakar skador. Till exempel har andelen skador på kallvattenledningar yngre än tio år ökat till 32 procent från 27 procent 2016.

Det framför allt material- och utförandefel i kopplingar som drabbade de nyare systemen. I äldre system är korrosion däremot vanligast.

Bland tätskiktsskadorna är det vanligast med skador på golven. Där är keramiska material överrepresenterade. Flest skador har uppstått med vätskebaserade tätskikt där själva tätskiktet oftast är skadat. Anslutning till golvbrunn är också ett drabbat område.

Vanligaste skadeorsaken bland utrustning är diskmaskiner som är yngre än 10 år.

Vattenskaderapporten ges ut av Vattenskadecentrum, där de större försäkringsbolagen och VVS-och tätskiktsbranscherna ingår.

VVS-forum

Jan Fredriksson maj 2019.

Läs mer på www.vvsforum.se

ringarna.

Det läcker som vanligt - men oftast i köken

Uppskattningen är även denna gång att skadorna kostar försäkringsbolagen och fastighetsägarna omkring 10 miljarder kronor under 2018, enligt Vattenskadeundersökningen 2018.

Enligt rapporten inträffar 29 procent av alla skador i köken. Det är framför allt läckande rör, diskmaskiner och kopplingar som orsakar dessa.

Fortsättning från sid 1

Fjärrvärmens

man tecknat en avsiktsförklaring mellan Täby kommun (TMAB), E.ON och Stockholm Exergi AB (fd Fortum) om samarbete för utveckling av fjärrvärmens i Täby.

Avsiktsförklaringen innebär i korthet:

Sammankoppling sker av de två lokala näten till ett gemensamt nät för att sedan koppla detta lokala nät till Stockholm Exergis regionala nät.

Samarbetet ska realiseras i ett nytt

bolag med arbetsnamnet Nya Täby Värme (NTV) och samtliga fjärrvärmertilgångar för produktion och distribution som parterna äger inom Täby ska på marknadsmässiga grunder avyttras till NTV.

Koncessionsavtalet mellan E.ON, TMAB och Täby kommun upphör.

Täby Villaägareförening påpekade redan från start, och har dessutom vid ett flertal tillfällen under åren påmint om, att detta är ett högriskprojekt som inte bör bedrivas av en ansvarsfull kommun. Att dessutom

lägga verksamheten i ett kommunalt bolag som omöjliggör kommuninvånarnas insyn har inte gjort saken bättre.

Eftersom Täby kommun under åren har plöjt ner många skatte-miljoner i fjärrvärmeprojektet så får vi nu verkligen hoppas att kommunen får tillbaka åtminstone sina egna nedlagda kostnader, inkl konsultkostnader, vid försäljningen. Troligtvis rör de sig om ca 40-50 miljoner. Pengar som vi kommuninvånare kan få nytta av i andra verksamheter. ■

Fortsättning från sid 1

Byggprojekt i Täby

program för Täbys regionala stadskärna med riktlinjer för att hålla ihop byggprojekt inom kommunen.

I Täby kyrkby kommer man att renovera, och det gäller även övriga lokala centrum som Skarpäng och Hägernäs. Det finns ett planprogram och sedan görs detaljplaner. I kyrkbyn kommer det att vara ett samråd i februari 2020. Håll utkik på www.taby.se, och www.villaagarna.se/tabyvaf. När det gäller Skarpäng kommer en detaljerad utredning av trafiken göras innan byggprojekten startar för fler bostäder.

Bl a förs dialog med Danderyds kommun eftersom busshållplatserna där och signalerna norr om Enebytorget skapar köer som gör att bussarna inte kommer fram i tid. Det är känt på Regionnivå, f.d. Stockholms läns landsting, och det kommer att leda till åtgärder, troligen i Danderyd, men SL kan även låta bussarna gå via E18.

När det gäller Viveln, där Bokdals låg, ska det byggas rad- och kedjehus.

I detaljplanen står det att det ska byggas 55 bostäder, men byggherren vill bygga 69. Det är en ökning med 24%! Kommunen får inte reglera i detalj hur många bostäder som ska byggas så länge byggherren följer plan- och bygglagen. Det här borde ses över av kommunen, det leder till

ökat förtätning. Antalet P-platser ökar dock inte från 85, även om bostäderna ökar med 24% så det gäller att buss-trafiken fungerar bättre än idag...

Inget bygglov har ansökts av Aros som äger marken.

I Arninge-Ullna byggs det 2.500 bostäder från 2013, i Roslags-Näsby 1.400 nya bostäder och total 16.000 ny bostäder i Täby fram till 2050.

Idag finns det 10.000 företag i Täby och kommunen jobbar mycket med att få fler arbetsplatser i kommunen, målet är att få 20.000 till, vilket kommer minska pendlandet till city.

Anna Harladsson, projektchef för Täby park berättade att kommunen äger 30% av marken och att planprogram godkändes november 2015. Innehåller vägnät, parker, grönområden mm.

bilarna håller sig i utkanterna av Täby park. Kommunen kallar till samråd andra kvartalet 2020. Det planeras bl a för hyreshus med växthus på taket.

Läs mer på www.taby.se/tabyvaf

Halva Täby ska fortfarande vara grönt men det gäller inte för varje enskilt byggprojekt utan för kommunen som helhet. Magnus Nissar berättade om kommunens samarbeten med bl a Trafikverket.

- Trafikplats Roslags-Näsby som blev klar 2019 är en av förutsättningarna för att bygga Täby park.
- Arninge station (fd resecenter) öppnar december 2021. Från mars april 2020 kommer E18 förbättras vid Arninge. Infartsparkering ska byggas.
- Kollektivkörväg på E18 byggs i två etapper mars-september 2020, och mars-september 2021.

och mars-september 2021.

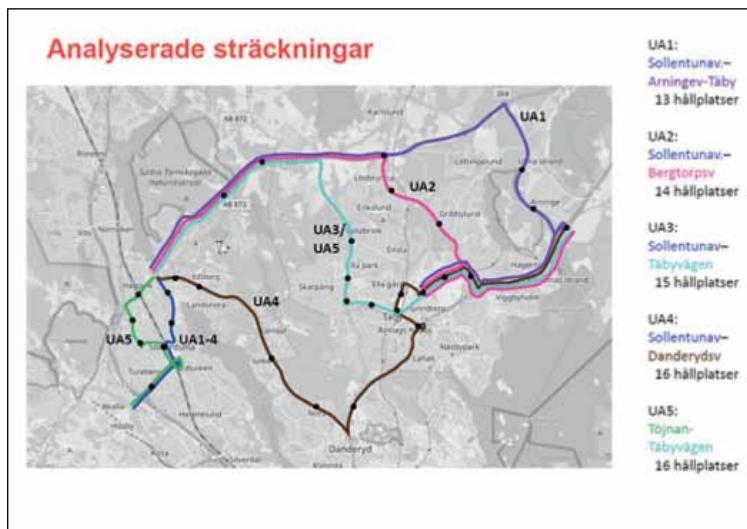
● Trimmingsåtgärder görs för ökad framkomlighet på flera platser.

● Åtgärdsvalsstudeir (ÅVS) pågår på regionnivå för stombusslinjer västerut mot Kista. Se kartan.

Johan Algernon Stadsbyggnadsnämndens ordförande, svarade på frågor i slutet av mötet, bl a om trafiken generellt och hur man påverkar Danderyds kommun.

Snöröjningen - kommunen har förbättrat avtalet som nu innehåller krav på åtgärder samt vite.

Hela kommunen snöröjs på 12 timmar mot 24 timmar tidigare. Två vintrar till sedan ny upphandling. ■



Eftersom området är lika stort som 2 Gamla Stan har kommunen delat upp det i olika detaljplaner. Nu byggs 800 lägenheter och det kommer att öka med 2-300 per år. Total byggs det 6.000 lägenheter i 19 kvarter. Det kommer att finnas en sopsug så att sop-

Varför är du inte medlem i Villaägarna?

Åker du snålskjuts på dina grannar?

Om du är medlem har du ett medlemskort som ser ut så här och du kan logga in på www.villaagarna.se. Prova att logga in nu direkt, och begär ett nytt lösenord om du behöver det.



Ha alltid med dig medlemskortet i plånboken eller mobilfodralet. Tyvärr finns det inget digitalt medlemskort än.

Alla som bor i radhus, kedjehus, villa eller har en sommarstuga sparar rejält på att vara

medlem i Villaägarna. Dessutom stödjer du vår bevakning av Täby kommuns olika projekt. Det gäller byggprojekt, kommunikationer mm så att det även i framtiden ska vara möjligt att ha ett bra boende i småhus i Täby. Kommunen satsar på att bygga mycket centralt i Täby, vilket kommer öka antalet personer som ska ta sig fram i kommunen. ■

Sju av tio småhusfamiljer får höjd fastighetsskatt med Kommunals förslag

Fackförbundet Kommunal har inlett en kampanj för höjd och återinförd fastighetsskatt. Det framställs som att Kommunal vill ta från rika kommuner och ge till fattiga. Men det är inte det Kommunal förespråkar. Då hade de föreslagit förändringar i det kommunala utjämningsystemet.

Istället föreslår Kommunal att taket för fastighetsavgiften ska tas bort, vilket innebär höjd skatt för alla småhusägare med taxeringsvärden över en miljon. Familjer som bor i hus med taxeringsvärde över fem miljoner ska dessutom betala 1,5% i skatt, jämfört med dagens 0,75%.

Kommunals förslag innebär att sju av tio småhusfamiljer kommer att drabbas av höjda skatter. En undersköterska med familj i ett helt vanligt kedjehus i Luleå skulle med Kommunals förslag få en skatthöjning med i snitt 6 000 kronor. I Umeå skulle samma familj få en skatthöjning med 10 000 kronor. Snitthöjningen för den som bor i ett kedjehus i Stockholm ligger på 25 000 kronor.

En skatt på 1,5% innebär en återgång till den skattenivå som gällde i början av 90-talet. Men sedan dess har taxeringsvärdena – som skatten är kopplad till – i snitt stigit med ca 430 procent. Det innebär att skatten skulle skena i landets större städer, bostadsmarknaden skulle kollapsa, och risken är överhängande att skattebetalarna

åter skulle tvingas rycka ut och rädda krisande banker.

För att mildra effekterna av förslaget föreslår Kommunal att ett tak införs som innebär att en familj inte ska betala mer än 4 procent av den sammanlagda inkomsten i fastighetsskatt. Taket för en familj med sammanlagd månadsinkomst på 50 000:- hamnar på 24 000:-. Ligger månadsinkomsten istället på 75 000:- hamnar taket på 36 000:-. Trots tak blir skatthöjningen betydande.

Begränsningsregeln innebär samtidigt att fastighetsskatten omvandlas till en extra inkomstskatt. Den som studerar och får högre lön kommer med Kommunals förslag inte bara få betala en högre inkomstskatt, utan även drabbas av en högre fastighets-skatt. Och bor barnen hemma och får inkomst, kommer även det innebära att föräldrarna får höjd skatt. Om det är höginkomsttagare Kommunal vill komma åt finns mer träffsäkra skatter.

Den som har en

månadsinkomst över 57 000 kronor får idag betala ytterligare 5 procentenheter i inkomstskatt, den så kallade "värns-katten". Socialdemokraterna har aviserat att värnskatten ska tas bort som en del av Januariavtalet. Det hade varit bättre om Kommunal tagit strid om värnskatten istället för att ge sig på landets småhusägare.

LO:s ekonomer menar att fastigheter ska ses som vilka kapitaltillgångar som helst och att värdet av att bo i hus "motsvarar den årliga avkastningen på kapitaltillgången".

Resonemanget är absurt. Hus är inte aktier som genererar inkomster! Ett hus bor man i. Det är där man delar glädje och sorg. Det är där man ser sina barn växa upp och sina föräldrar åldras. Att beskatta detta saknar folklig förankring.

Göran Persson (S) missbedömde den vrede som det gamla skattesystemet väckte och konstaterade i sina memoarer att fastighetsskatten avgjorde valet år 2006. Även om det runnit en del vatten under broarna och många kanske har glömt hur det gamla systemet drabbade vanligt folk, förefaller det tveksamt om ens Kommunals medlemmar kommer att sluta upp bakom förbundets förslag.

Håkan Larsson
Chefekonom Villaägarnas riskförbund

5 000 KR RABATT

GÅR DU I SÄLJTANKAR?

SOM MEDLEM I VILLAÄGARNÄ FÅR DU 5 000 KR RABATT PÅ ARVODET NÄR DU SÄLJER DIN VILLA MED OSS.

REKOMMENDERAS AV villaägarna

SkandiaMäklarna

08-756 20 15 • TABY@SKANDIAMAKLARNÄ.SE

Matt är vackert!

Upptäck Alcro Pashmina. Vår mattaste och vackraste färg någonsin.

15% Rabatt på färg, tapeter och verktyg mot uppvisande av medlemskort*

*Obs! Går inte att kombinera med andra rabatter och erbjudanden.

Öppettider:
Vard 10-19. (Proffsbutik 6.30-16.)
Lörd 10-17. Sön 11-17

Fogdevägen 4, Täby
www.tabyfarg.se

ALCRO
Täby Färg & Tapet



Täbykretsen av Villaägarnas Riksförbund består av:

Täby Villaägareförening
Näsby Fastighetsägareförening

VillaInfo ges ut av Täbykretsen inom Villaägarnas Riksförbund

och distribueras till samtliga villor i Täby med fyra nummer per år. Utdelningen sker huvudsakligen med hjälp av idrottsföreningar och skolor. Varje nummer är dessutom tillgängligt på digital väg genom föreningens hemsida www.villaagarna.se/tabyvaf. Till tidningens uppgifter hör att informera om föreningens verksamheter och om sådana viktiga frågor inom och utom kommunen som berör villaägarna i Täby. Vidare ingår i tidningens uppgifter att lyfta fram vad Täby Villaägareförening gör för sina medlemmar. Tidningen ges ut i mars, maj, augusti och november.

Tips, felanmälan via nätet!

Täby kommun har gjort det enklare för dig att få service - gör dina ärenden dygnet runt!

På www.taby.se rulla ner en bit och under "Självservice >" väljer du "Felanmälan". Du kan även ladda ner en app till din mobil.

Genom den här e-tjänsten kan du uppmärksamma Täby kommun på eventuella brister eller fel som finns i exempelvis gaturum, parker eller kommunalt ägda fastigheter.

Har du bra idéer?

Styrelsen tar gärna emot hjälp eller att du kommer med idéer och förslag som vi kan ta upp i styrelsen för att göra Täby bättre att bo i.

Du är välkommen med din insats, även som extraresurs vid enstaka tillfällen.

Kontakta gärna på vår mejladress: tabyvillaagarforening@gmail.com

Företag med rabatter och erbjudanden:

Gå in på www.villashopen.se för att se Villaägarnas Riksförbunds alla rabatter och erbjudanden för Dig som är medlem. Visa medlemskort vid köp.

Alglas	08-758 71 70
Autoexperten	08-544 73 770
Bra Energi - IVT	08-420 20 350
Bygma	08-544 96 000
Danderyds Måleri AB	08-755 40 02
Ditec	08-756 54 20
Däckhandlarna	08-758 10 10
Elon Danderyd	08-544 99 330
Ensta Lås	08-758 84 56
Eminenta	0771-322 322
Flügger Färg	08-622 17 90
Green Garden Home	08-410 20 806
Garageportexperten	08-10 13 15
Optimera	08-510 20 000
Happy Homes	08-544 44 690
Hemtex	08-768 17 97
Höganäs Kakelcentrum	077-447 37 50
HusmanHagberg	08-768 31 00
Interflora Fresh	08-510 110 70
Jan Jägholm	08-732 50 00
Kajkal	070-732 04 40
Kvicktvätt	08-758 14 94
Larm och säkerhet	villashopen.se/ Kategorier/sakerhet/
Måklarringen i Täby	08-587 609 15
Moogio	08-758 12 34
Ramirent	08-630 85 40
Skandiamäklarna	08-756 20 15
Svensk Fastighetsförmedling	08-638 05 00
Täby Bad & Värme	08-630 07 00
Täby Bil- & Båtradio AB	08-768 00 75
Täby Färg & Tapet	08-768 37 61
Täby Lås	08-758 36 00
Täby Nyans AB	08-510 517 20
VUAB	08-630 30 00
YCR Rental Täby	08-643 99 00

Rabatter och förmåner gäller ej specialerbjudanden, reapriser, nettopris-satta varor mm. Reservation för förändringar i villkoren.

Medlemsservice Villaägarnas Riksförbund

Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Villaägarnas Hus
Rotebergsvägen 2, Sollentuna
tel 010-750 01 00
fax 010-750 02 50

www.villaagarna.se

ABC-regionen

Box 7120, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3,
Sollentuna.
tel 010-750 01 00
fax 010-750 02 50

info@villaagarna.se

Bli medlem i Täby Villaägareförening

Medlemsavgift 395 kr år 1, sedan 435:-.

Ange kod 1161 för Täby Villaägareförening och 1160 för Näsby Villaägareförening

Villaägarnas Riksförbund:
PG 433 41 65-0

Utgivare

www.taby-villaagare.se

Täbykretsen av Villaägarna
c/o Karlsson, Tenorvägen 36,
187 33 Täby
tabyvillaagarforening@gmail.com

Ansvarig utgivare

Bernt Karlsson, 08-768 20 64

Utgivningsbevis nr 30449

Redaktion för detta nummer

Styrelsen utgör redaktionen

Grafisk produktion

Anders Kjellberg & Co AB,
anders.kjellberg1948@gmail.com
0705-77 22 15

Tryck

Tryckeri: Stockholms Lito Grafiska
Upplaga: 16 000 ex

Annonser

Maila tabyvillaagarforening@gmail.com

Distribution

På hemsidan, samt i din brevlåda med hjälp av Täby FC,
Vi välkomnar att VillaInfo sprids vidare. Samma gäller enskilda, oavkortade artiklar - förutsatt att källan anges.