



*Det här har Täby Villaägareförening
och VillaInfo bidragit med de senaste 20 åren.
Tack alla medlemmar för ert stöd!
En tillbakablick*

Läs mer på sid 2

Indragning av 4 busshållplatser längs Täbyvägen stoppas

Täby Villaägareförening har skickat en skrivelse med synpunkter på "Åtgärdsprogram för förbättrad framkomlighet på Täbyvägen-Enebybergsvägen" till Johan Algernon, ordförande i stadsbyggnadsnämnden, Täby kommun. I skrivelsen framförs det olämpliga i att dra in busshållplatserna Anbudsvägen, Trädgårdsvägen, Ellaparksvägen och Rostockvägen och de konsekvenser det får för alla trafikanter.

Svaret från Johan Algernon

Jag vill börja med att tacka alla Täbybor och Täby Villaägareförening som engagerat sig i frågan om framkom-

ligheten på Täbyvägen och Enebybergsvägen. Vi har fått in många mail med ytterligare förslag på åtgärder samt synpunkter på åtgärdsprogram-

met som beslutades i början av hösten.

Framkomligheten för bil och en utvecklad kollektivtrafik i Täby är en mycket högt prioriterad fråga. Sedan lång tid har framkomligheten längs det viktiga stråket Täbyvägen-Enebybergsvägen varit en konfliktfråga mellan Täby och Danderyds kommuner. Istället för att fortsätta att skälla på varandra, vilket sällan leder till några konstruktiva resultat, tog jag initiativ till ett samarbete mellan kommunerna för att studera åtgärder för ökad framkomlighet längs stråket. Något som skulle gynna såväl Täbybor som

Fortsättning på sid 3



Fler dör i bränder!

**Ta med dig
ljusen dit du
går och sluta
röka i sängen**

Läs mer på sid 4

Framåtblick

Vad händer i kommunen och världen och hur påverkar det dig som småhusägare de kommande 20 åren.

Läs mer på sid 3

Inbrottsvåg

Har du och grannarna gjort allt på Villaägarnas checklista?

När får du oväntat besök, och varför får du det?

Läs mer på sid 5

• Köp inte slit och släng LED

• Klimatpåverkan kan vara tre gånger så hög för engångs-LED-armaturer.

Läs mer på sid 6

• Elbrist redan 2021?

• Utbyggnaden av bostäder och vägar hotas då stamnätets kapacitet inte längre räcker till

Läs mer på sid 7

Ordförandens spalt 2

VillaInfo 20 år 2

Årsmötet 2020 2

**Framåtblick – Täby
kommande 20 åren 3**

**Bostadssrätter
ska byggas vid
Turebergsvägen 4**

**Nytt stöd för
solpaneler är på gång 4**

**Bostäder ersätter
Blomsterlandet 6**

**Attefallshusen och
fastighetsskatten 7**
Olika skattesatser för olika
användningsområden

Ordföranden har ordet



Hej Alla Täbys Villaägare.

Det är 20 år sedan vi startade Villainfo.

Nu jubilerar vi med

detta nummer och 20 år är en rätt lång tid. Jag var med från början och tog initiativet till att starta tidningen för vi behövde ett forum för att kommunicera med medlemmarna. En av de stora frågorna då var fastighets-skatten.

Den 26 september firade vi Villaägarnas dag på Alcro, Täby Färg & Tapet. Vi hade många intressanta möten och diskussioner om skiftande ämnen och glada medlemmar köpte färg till extra bra rabatt.

Den 11 november hade vi ett mycket försenat och speciellt årsmöte uppkopplat på mobilt samtalsforum. Det gick bra det också.

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.

Nya och gamla medlemmar hälsas välkomna i Villaägarna 2021. Ni som inte hunnit bli det än och ni som inte förlängt medlemskapet ännu, gör det, det lönar sig verkligen. Ni som inte är medlemmar anmäl er nu på www.villaagarna.se. Ange även 1161 som är vår föreningskod och ni som bor i Näsbypark anger 1160 för Näsbyföreningen.

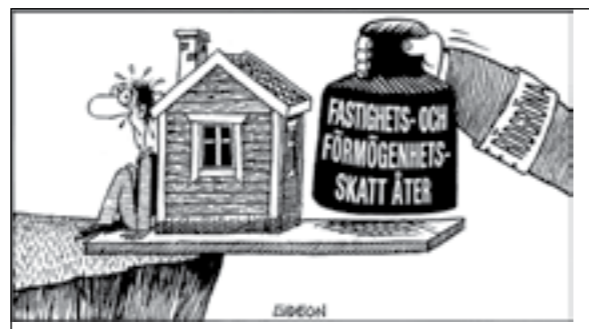
Nu lackar det mot Jul och allt bestyr det medför. Jag hoppas att ni får en riktigt trevlig Jul- och Nyårs-helg trots covid-19. Ta hand om varandra och se upp med tända ljus, glöm inte släcka dem. Så får vi hoppas att 2021 blir ett bättre år.

God Jul och Gott nytt år önskar Täby Villaägareförening och Näsby Fastighetsägareförening.

Bernt Karlsson
bernt.s.karlsson@telia.com

VillaInfo 20 år En tillbakablick

Första numret av VillaInfo gavs ut i december 2000.



ver många artiklar och tar hjälp av Villaägarna eller sakkunniga och har bra hjälp av layoutare.

Har du något som

du vill skriva om och nå ut till alla småhus i Täby? Vi delar ut ca 16.000 ex. Kontakta oss så pratar vi ihop oss, tabyvillaagarforening@gmail.com

Några av de frågor som engagerade villaägare när tidningen startade var:

- Familjekonomi - höga räntor och fastighetsskatt
- Elkostnader
- Miljögifter i byggmaterial och färg,
- Trafik
- Rabatter till medlemmar
- Rådgivning till medlemmar – juridik som rör fuskbyggare, och tvister

Känns det igen? De här frågorna är ständigt aktuella.

Den största frågan var fastighets-skatten som Villaägarna ville avskaffa. Ni kommer kanske ihåg Villaägarnas demonstrationer vid Mynttorget. En gång per år med start i Kungsträdgården tågade vi till Mynttorget. Efter många års kämpande avskaffades fastighetsskatten 2008.

Nu är fastighetsskatten aktuell igen. Flera ekonomer vill ha fastighetsskatten tillbaka. Då är det dags att kämpa igen. ■

Idén till en tidning föddes 1997 för att nå ut till medlemmarna i Täby Villaägareförening.

Då var alternativet att skicka adresserade brev till 2042 medlemmar, dyrt och arbetskrävande. Mail var det inte många som använde och Facebook, Instagram och Twitter var inte uppfunna.

Vi började med att dela ut ett A4-blad och efter många och långa diskussioner bestämde vi att ge ut VillaInfo i 4 nummer per år. Först med 4 sidor, och sedan 6 sidor under flera år. Då i svartvitt, nu i flerfärg med 8 sidor. VillaInfo delades ut precis som idag till alla småhus i Täby, även till dem som inte är medlemmar i Täby Villaägareförening.

Den första rubriken var "Villaägarna rasar mot nya taxeringsvärdena". Vi satt sent på nätterna för att få ut tidningarna. Redaktör då var Eila Seel och Bernt Karlsson var initiativtagare och tidningens adressat. Ansvarig utgivare var Marie-Louise Löwnertz och ordförande var Göran Wahlund. Hela styrelsen stod enhälligt bakom beslutet och var mycket engagerad i det som skrevs. Senare har Per-Axel Liljequist, Ulf Carlsson och Sverker Thorslund arbetat mycket med tidningen. I dag är det samma entusiasm, vi i styrelsen skri-

Årsmöte i Täby Villaägareförening hölls den 11 november 2020

Årsmötet för 2019 kunde äntligen hållas, men det blev ett telefonmöte med hänsyn till de nya restriktionerna för Covid-19. Det var få anmälda så det

fungerade bra. Styrelsen består av ordförande och 6 ledamöter och det är samma personer som tidigare men vi har en ny revisor. ■

Fortsättning från sid 1

Indragning av 4 busshållplatser längs Täbyvägen stoppas

Enebybergsbor. Stråket Täbyvägen-Enebybergsvägen är en viktig del av den regionala infrastrukturen som dagligen används av tiotusentals resenärer i bil och buss för att ta sig till och från arbete och skola.

Vi kan konstatera att det framförallt under morgonens rusningstrafik uppstår stora framkomlighetsproblem längs stråket både för kollektivtrafik och för biltrafik. Kollektivtrafiken dras med kraftigt ökade restider på grund av att bussarna fastnar i köerna tillsammans med bilarna. Vi kunde också identifiera att problemen uppstår primärt kring Eneby torg och att köerna sedan bygger norrut. Syftet med åtgärdsprogrammet för Täbyvägen och Enebybergsvägen, som beslutats i Tekniska nämnden i Danderyd och Stadsbyggnadsnämnden i Täby, är att genomföra eller utreda ett antal åtgärder som bidrar till förbättrad framkomlighet längs med stråket för bilar och bussar. Bland förslagen finns

åtgärder för att uppmuntra fler att välja kollektiva färdmedel, åtgärder för att korta restiden med buss och bil samt fysiska åtgärder för att förbättra framkomligheten och öka trafiksäkerheten.

Några av de åtgärder som jag vet är efterlängttade av Täbyborna är förslaget på en ny busslinje från Skarpäng via Roslags-Näsby station och vidare söderut samt att trafiksignalerna vid Enebytorget är utbytta och nu ska vara omställda för att möjliggöra ett bättre flöde på Enebybergsvägen.

Täbyborna ska alltid ha valfrihet i hur man transporterar sig till och från arbete, skola och andra aktiviteter. För många är bilen nödvändig för att få livspusslet att fungera, men en attraktiv och pålitlig kollektivtrafik är samtidigt avgörande för att minska köer och trängsel. En stor del av de synpunkter som vi mottagit på åtgärdsprogrammet handlar om för-

slaget att utreda förändringar i hållplatslägen för bussarna längs Täbyvägen. Många är oroliga för att det kommer försämra deras tillgänglighet till kollektivtrafiken och att den blir mindre attraktiv vilket kommer leda till ökat bilåkande och därmed sämre framkomlighet.

Vi kommer därför föreslå att Täby kommun inte ska arbeta vidare med att utreda ändringar eller indragningar av busshållplatser. För att få en god framkomlighet för alla trafikslag längs stråket måste busstrafikens attraktivitet öka, inte minska. Vi kommer däremot att fortsätta vårt samarbete med Danderyds kommun för att genomföra många andra åtgärder som gynnar både framkomligheten för bil och kollektivtrafiken längs Täbyvägen-Enebybergsvägen.

Johan Algernon (M), ordförande
Stadsbyggnadsnämnden i Täby

Framåtblick

Täby kommande 20 åren

Det här är troligt att vi behöver arbeta med de kommande 20 åren.

Det här tror styrelsen i Täby Villaägareförening att vi behöver arbeta med de kommande 20 åren:

- Fortsatt arbete för att motverka återinförd fastighetsskatt.
- Fortsatt bra dialog med politiker och tjänstemän i Täby kommun.
- Motverka höjda kommunala avgifter och att kostnader skjuts över på småhusägare för t.ex. vägunderhåll.
- Följa upp planer för kollektivtrafiken när Täby byggs ut.
- Bevaka att kommunen inte förtätar och bygger höga hus med insyn på villa-, radhus- och kedjehustomter.
- Informera om fuskbyggare och företag som lurar småhusägare att köpa teknik som inte fungerar.
- Grannsamverkan och Grannsamverkanbil.

<https://minvilla.villaagarna.se> och [se/prova på demosidan https://demo-minvilla.villaagarna.se/start](https://demo-minvilla.villaagarna.se/start)

Vad tycker du som läser Villainfo att Täby Villaägareförening borde arbeta med?

Maila gärna förslag till tabyvillaagarforening@gmail.com

Trendspaning 2020-2040

- Täby har 100.000 invånare 2040.
- Kollektivtrafiken har byggts ut betydligt.
- Många arbetar hemifrån.
- Elnätet är utbyggt och stabilt.
- Många har elbil eller bränslecellsbil trots att den beräknas ha samma (lägre) påverkan på mineralutarmning som en bensinbil först år 2050.
- De flesta använder minst en hushållstjänst

- Minst 50% av småhusägarna har robotgräsklippare och/eller robot dammsugare
- Byggmaterial som plank, trall, takbeklädning har inbyggd energiåtervinning.
- Solpaneler/solceller är mer effektiva än 2020
- Intelligent hem underlättar uppvärmning, belysning, larm, tips om matvaror som passerat datumgränsen
- Säkrare hem – försvårar spridning av brand, hindrar inbrott och är lättare att utrymma vid brand.
- Alla använder en digital husbok som Min Villa, prova redan år 2020, läs mer på <https://minvilla.villaagarna.se> och [se/prova på demosidan https://demo-minvilla.villaagarna.se/start](https://demo-minvilla.villaagarna.se/start)

Fler dör i bränder!

Ta med dig ljusen dit du går och sluta röka i sängen

Brandskyddsförening och MSB rapporterar att fler dör i bränder – 83 personer fram till oktober 2020, jämfört med 81 och 72 de två föregående åren.

Vanligaste orsakerna till brand:

- Antändning av möbler i vardagsrum eller sovrum, ofta i samband med rökning 30%
- Brand i kläder, ofta i samband med rökning 17%
- Tekniska fel, t ex i tvätt- eller diskmaskin 13%
- Brand i kök, ofta spis 8%
- Anlagda bränder 7%
- Saknar uppgift om brandsorsak 25%

Se hur snabbt brand sprider sig på.

<https://youtu.be/VVyEAEnPXj4>

Gör en brandövning hemma och kontrollera brandvarnarna.

Äldre och ensamboende är överrepresenterade

- Se till att ha brandvarnare och testa dem varje månad.
- Kontrollera att brandsläckare håller trycket och ha minst en brandfilt per våning.
- Montera gärna överkokningskydd på spisen som larmar
- Används korttidsstimer för kaffebryggare/maskiner och vattenkokare – ett tryck/vrid och strömmen är på under ca 15 minuter.

Ett julklappstips du inte tänkt på?!

Bostadsrätter ska byggas vid Turebergsvägen



Tre villor på Turebergsvägen, mitt emot Willys, har sålts till ett fastighetsbolag för att rivras och ersättas med bostadsrätter. Detta är möjligt för att Täby kommun i detaljplanen för Ella Park, gjort ett undantag för området Stråkvägen och Turebergsvägen mellan Ellahagsvägen och Ävavägen. Här vill Täby kommun gärna se en centrumlik bebyggelse. ■

Nytt stöd för solpaneler på gång!



Grönt avdrag med samma upplägg som ROT och RUT. Ingen panik att söka avdrag från en pott som kan ta slut.

Avdraget finns på fakturan och slutgiltig reduktion beslutas i deklarationen.

Avdraget är 15% för solpaneler, upp till 50.000 kr och konkurrerar inte med ROT och RUT.

Maxa elen under 2021 från dina solpaneler – börja planera installation nu, så är den klar i april. Borde du lägga om taket?

Gör det först och inställ sedan solpaneler. Läs mer på:

www.energiradgivningen.se.

Se vad du kan få för effekt på Solkartan:

www.energiradgivningen.se/solkartan

Framtidssäkert – förändringar – hur påverkar det oss?

Ordet framtidssäkert passar inte längre så bra att använda nu i Coronatider. Ordet har använts för att sälja ett flertal produkter före "Coronatid" såsom bilar, datorer och fiber.

Under lång tid har människor försökt förutspå framtiden, och redan under antiken fanns det siare som beskrev kommande tider.

På senare år har man mer och mer erkänt att väldigt lite kan sägas säkert om framtiden och till och med Institutet för framtidsstudier antyder att framtidsforskningen istället ska hjälpa oss att se konsekvenser av dagens beslut och helt enkelt hjälpa oss att välja framtid.

Vi har varit så vana med att allt fungerar i samhällets infrastruktur, text vårt energisystem och tillgång på rent vatten. Detta är system som måste ses över hela tiden för att vårt samhälle ska fungera. Sannolikheten för att det i landets elförsörjning kommer att bli fler strömavbrott är betydande. Då måste vi ställa oss frågan, hur klarar vi det? Och förbereda oss. ■

Dags att bli modern

- använd din digitala husbok



Alltid tillgänglig på alla dina enheter.

Min Villa är en fri tjänst för dig som är medlem i Villaägarna. Där kan du skriva in när du har målat om eller gjort andra renoweringar, och när det är dags igen. Det finns checklistor och kontrollpunkter för allt du kan tänka dig, och du kan lägga in bilder på din rabatt placera ut växterna digitalt.

Du får en personlig underhållsplan och minskar kostnaderna för ditt boende.

Prova gratis även för dig som inte är medlem

<https://demo-minvilla.villaagarna.se/start>

Tjänsten fortsätter att utvecklas med fler funktioner prova och kom med förslag! ■

Har du och grannarna gjort allt på Villaägarnas checklista?

Starta grannsamverkan om du och grannarna inte är med – kontakta polisen så hjälper de er att komma igång.

För att minska risken för inbrott behöver du och grannarna se över skal-skyddet – hur enkelt eller svårt är det att ta sig in i ett hus i ert område? Ni behöver också skärpa uppmärksamheten och både notera och agera när ni ser något misstänkt. Polisen berättar mer om det här.

Villaägarnas checklista för att minska risken för inbrott:

- Installera fönsterlås på alla öppningsbara fönster och skruva fast fönsterpaketen på fasta fönster utvändigt. Ca 85% av alla inbrott är fönsterrelaterade.
- Montera lås på altandörren, och "sparkplåt" så att det blir svårt att sparka in altandörren under fönstret.
- Sätt brytskydd på alla dörrar, speciellt på altandörren och groventrén. Det är plåtlistor som sitter på dörr och karm, och sluter tätt. Köps hos byggmarknad eller låssmed.
- Lås alla dörrar och förvara inte nycklarna i hallen eller på bord. Har du bil med RFID-nyckel, som öppnar och startar bilen när din nyckel

är nära den? Lägg nyckeln i en plåtburk så att signalerna inte scannas av en biltjuv när du är hemma.

- Använd Märk-DNA till dina värdesaker. Du duffar på lite Märk-DNA på några ställen på t ex din surfplatta och vips kan poli-



sen se om den blivit stulen och du kan snabbt då den tillbaka. Du kan märka det mesta, men högt värderad konst bör inte märkas på motivet. Köps hos låssmed eller på nätet. Fråga barn och barnbarn hur det fungerar. ● Lås fast din steg med kedja och rejält hänglås så att tjuven inte klättrar in till dig eller grannen.



- Förvara smycken i ett annat rum än i sovrummet och badrummet, där letar tjuven först. Sedan i alla andra rum.
- Säkerhetskopiera fotografier och annan information till molnet, och ha ett säkert lösenord. Fotografera alla värdeföremål när de köps och märk dem med Märk-DNA:
- Använd timers för lampor inne i huset, inte bara i fönstret, och låt dem gå på och av fler gånger. Ställ om när det blir mörkare och ljusare eller använd ljussensorer.
- Ha det inte för insynsskyddat - det skyddar även inbrotts-tjuven.
- Var uppmärksam – om något misstänkt syns eller låter hos grannen, gå dit och kontrollera. Fotografera med mobilen och ring polisen på 112 om det är ett pågående inbrott, annars 114 14 eller gå in på polisen. se och gör en anmälan då det ofta är lång väntan på 114 14.
- Prata med grannarna och tala om när ni är bortresta, byt mobil och mailadresser med varandra.
- Ta med dig levande ljus dit du går eller släck dem för att minska brandrisken.
- Ladda inte mobilen på natten, och aldrig över 80% för att minska risken för brand och för att batteriet ska hålla länge. ■

mini Second Hand
08-420 549 60
076-249 31 48
Radarvägen 7, Högernäs C
Öppet lördag 10:00 – 14:00

5000 KR RABATT

GÅR DU I SÄLJTANKAR?

SOM MEDLEM I VILLAÄGARNÄ FÅR DU 5000 KR RABATT PÅ ARVODET NÄR DU SÄLJER DIN VILLA MED OSS.

REKOMMENDERAS AV **villaägarna**

SkandiaMäklarna
08-756 20 15 • TABY@SKANDIAMAKLARNASE

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

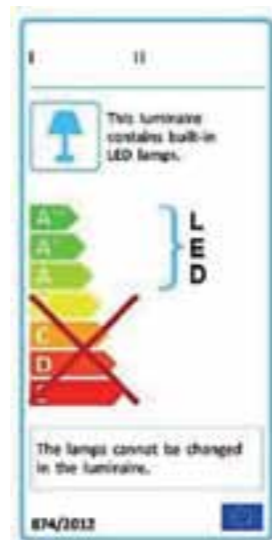
Köp inte slit och släng-LED

Belysning står för cirka 15 procent av världens totala elanvändning. Den belysning vi använder har därför stor betydelse för klimatpåverkan och för plånboken. Klimatpåverkan kan vara tre gånger så hög för engångs-LED-armaturer.

Det är varken klimatsmart eller plånboksvänligt med dessa typer av lampor. Att slänga hela armaturer istället för att byta ljuskälla, är ett onödigt slit-och-släng som inte hör hemma i ett modernt och hållbart samhälle, säger Villaägarnas chefsjurist Ulf Stenberg.

Till att börja med är klimat-

påverkan densamma för de olika armaturerna, men över tid har engångs-LED-belysningen större påverkan. Brytpunkten kommer den dagen belysningen behöver bytas ut.



– Vad som kan göra klimatpåverkan ännu högre för engångs-LED-armaturer är om exempelvis en av fyra fasadlampor går sönder och fasadlampan har slutat säljas. Från en dag till en annan saknar du enhetlig belysning och står då inför valet att även byta ut de armaturer som fortfarande fungerar.

Läs mer på: ■

<https://www.villaagarna.se/debatt/press/pressmeddelanden/klimatpaverkan-tre-ganger-sa-hog-for-engangs-led-armaturer/>

Flera bostäder ska byggas i västra Ellagård

Täby kommun inbjöd till dialog den 17 oktober och 21 oktober angående ny detaljplan för kv. Trädgårdsmästaren 1 och 2 (rödhusen) och kv. Träget 14 (Blomsterlandet) i Ellagård.



Blomsterlandet flyttar till Arninge.

Blomsterlandet ska utveckla sin verksamhet i Ellagård och området ska användas för bostäder och därför behöver detaljplanen ändras från användningsområde handel, kontor och handelsträdgård till småskalig bostadsbebyggelse. Det är två olika företag som äger marken.

Vi samlades vid Blomsterlandets parkering och det var ordföranden i Stadsbyggnadsnämnden, Johan Algernon, som höll i mötet. Där var också Karolina Ehrén och ytterligare en representant från Täby Kommun. Markägaren hade två representan-

ter med varav en är arkitekt. Det var totalt ett 60-tal personer som deltog i de tre mötena. Markägare och Täby kommun är intresserade att höra vad kringboende har för tankar och idéer för området.

Många synpunkter och frågor framfördes direkt av deltagarna och mer framkom vid vår rundvandring i området. Många är boende på Dalvägen och de är särskilt berörda. Synpunkter och önskemål noterades av markägarnas arkitekt och Karolina Ehrén vid kommunens samhällsutvecklingskontor.

Starka synpunkter framfördes om att bevara områdets karaktär, bygga lågt för att undvika insyn i husen på Dalvägen och att solljuset inte får försvinna från husen på Dalvägen. Efter som marken sluttar så måste man ta hänsyn till topografin när man bygger. Kullen i norr ville alla bevara och det är kommunens mark.

Det finns planer på att bygga en förskola på området och det tyckte de flesta inte var en bra idé med tanke på den ökande trafiken och alla bilar som ska stanna när barnen lämnas och hämtas vid förskolan.

Nästa steg är Samråd då den nya detaljplanen ska presenteras tillsammans med förslag på bebyggelse. Detta kommer att ske under kvartal 2, 2021. De närmast boende kommer att få en inbjudan och Ellagårds byalag kommer att informeras om mötesdagen. Vi andra måste hålla utkik under Trafik & Stadsplanering på kommunens hemsida.

De två bolag som äger Trädgårdsmästaren 1 och 2 och samt Träget 14 kommer att sälja marken vidare. De boende i Ellagård måste kunna lita på, att vad som står i den nya detaljplanen och som beslutas efter samråd, också kommer att gälla när marken säljs vidare. Det får inte bli som bygget Täbyvägen/Fjätursvägen i Skarpäng där 54 radhus blev 69 radhus när marken såldes vidare. ■

Täby hotas av akut elbrist redan 2021



Bilden är hämtad från Uniper Energy (<https://www.uniper.energy/sverige/nyheter/elbristen-i-soedra-sverige-aer-en-vaeckarklocka/>)

Täby hotas av akut elbrist redan 2021. Utbyggnaden av bostäder och vägar hotas då stamnätets kapacitet inte längre räcker till.

Vad är elbrist? Vi har ett överskott av energi men det når inte hela Sve-

rige. Vi har helt enkelt inte tillräckligt med ledningar mellan norr och söder för att få ner elen som produceras i norr.

Utbyggnad och ombyggnad i Täby från Hagby till Ensta och Arninge av

Attefallshus och fastighetsskatt

Fastighetsskatten för attefallshus beror av standard på huset. Så om huset är anpassat för att kunna bo i huset så ses huset som ett eget småhus och ska således beskattas därefter.

Men alla nya småhus är skattefria de första 15 åren sen de nya reglerna infördes 2012.

Hur hög är fastighetsskatten – ingen skatt de första 15 åren

Fastighetsskatten är noll de första 15 åren för hus byggda efter 2012. Men efter år 16 betalar du en extra fastighetsskatt på attefallshuset om det inretts så man kan bo där. Denna skatt har blivit kritiserad, så även av oss.

Fastighetsskatten på ett attefallshus är just nu 0,75% av taxeringsvärdet men är högst 8 049 kronor (2020).

Räkneexempel:

För ett attefallshus som värderas till en halv miljon kronor så är taxeringsvärdet 75% av det.

Dvs 375 000 kr. För ett sådant

<https://www.attefallshus.se/skatteregler-attefallshus/> och

<https://www.skatteverket.se/privat/skatter/fastigheterbostad/fastighetstaxering/smahus/komplementbostadshusattefallshus.4.3aa8c78a1466c584587385c.html>

attefallshus blir den årliga fastighetsskatten 0,0075 x 375 000 kr, dvs 2 812 kr. Det motsvarar drygt 234 kr/mån.

Det är inte troligt att fastighetsskatten slår i dessa tak då ytan är så begränsad. Men det beror på vilket område man bor i. Ju högre huspriser i ditt område desto högre skatt, dock med tak. Det är också så att man kan få exkludera markens värde i värderingen av huset.

Men ibland inte. Här är skatteverket är otydliga.

Komplementbostadshus – inrättat som bostad

Ett komplementbostadshus ska vara helt inrättat som en självständig bostad och det taxeras då som ett småhus enligt fastighetstaxeringslagen. Om byggnadens värde uppgår till minst 50 000 kronor får den ett eget byggnadsvärde. Om värdet inte uppgår till 50 000 kronor taxeras den tillsammans med den värdefullaste byggnaden på samma tomt.

Komplementbyggnad – inrättad som gäststuga eller liknande

Om en komplementbyggnad är helt, eller till övervägande delen av värdet, inrättad som gäststuga eller för annat enklare boende, bör den anses som ett småhus enligt Skatteverkets allmänna råd (SKV A 2011:18). Om byggnadens värde uppgår till minst 50 000 kronor får den ett eget byggnadsvärde. Om värdet inte uppgår till 50 000 kronor, får den inget eget byggnadsvärde utan taxeras tillsammans med den värdefullaste byggnaden på samma tomt.

Komplementbyggnad – inrättad som förråd, garage eller liknande uthus

Om en komplementbyggnad är helt inrättad som förråd, garage eller något annat slags mindre uthus, utgör den ett komplementhus i fastighetstaxeringslagens mening och den taxeras då inte för sig. Den ingår i samma värderingsenhet som det värdefullaste småhuset på tomt.

Se vidare på:



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/taby. 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 oss 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
Ditec	08-756 54 20
Däckhandlarna	08-758 10 10
Elon Danderyd	08-544 99 330
Ensta Lås	08-758 84 56
Eminent	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/
Mäklarringen 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
YRC 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

www.villaagarna.se

ABC-regionen

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

info@villaagarna.se

Bli medlem i

Täby Villaägareförening

Medlemsavgift 395 kr år 1,
sedan 470:-.

Ange kod 1161 för Täby Villaägareförening och 1160 för Näsby Fastighetsägareförening

Villaägarnas Riksförbund:
PG 433 41 65-0

Utgivare

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.