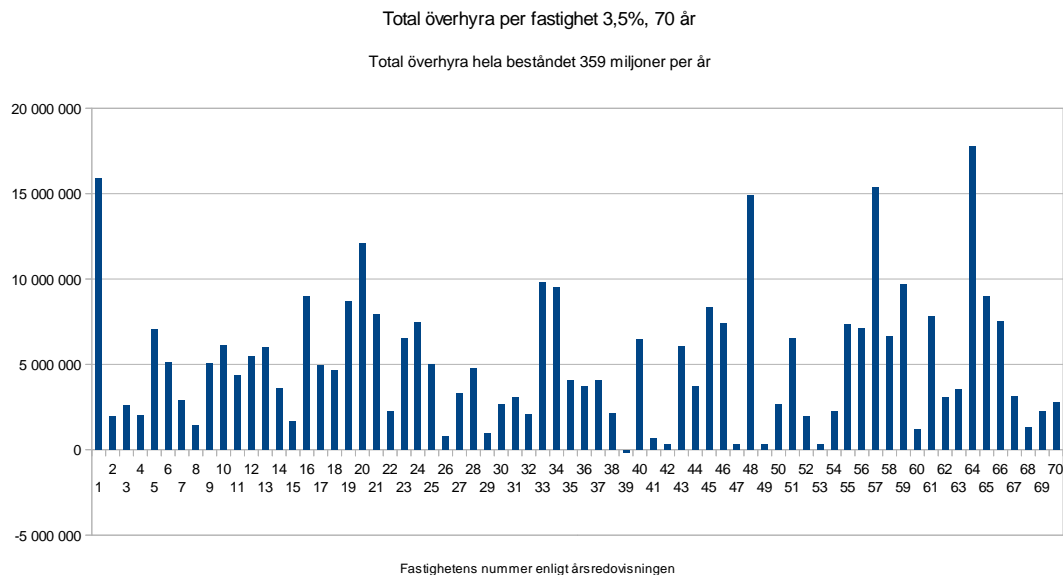


SKB  
Föreningsstämman 2014

## Överhyrans fördelning och sparandets storlek

**Överhyrans fördelning 2012** En grov kalkyl ger att överhyran<sup>1</sup> i SKB (2012 års faktiska hyra minus hyran enligt SKBs ursprungliga prismodell) är minst 359 miljoner kronor (för beräkningar se **Professor Kalkyl** på [skb.syntes.be](http://skb.syntes.be)). Denna överhyra fördelar sig på fastigheterna enligt bild nedan



Fastigheterna följer den ordning som anges i årsredovisningen för 2012. Dvs fastighet 2 är Ässjan.

**Sparandets storlek** På senare år har det påpekats att köande sparat 725 miljoner och boende 250 miljoner. Denna jämförelse är missvisande. Den utesluter den största delen av de boendes sparande via ”överhyrorna” och tid. En grov skattning av de boendes bidrag (sparande plus överhyra) är

$$\underbrace{4\,956\,000\,000}_{\text{Bokförda tillgångar}} - \underbrace{2\,500\,000\,000}_{\text{Skulder}} - \underbrace{725\,000\,000}_{\text{Köandes sparande}} = \underbrace{1\,731\,000\,000}_{\text{Boendes sparande}}$$

dvs ca 1 miljard 731 miljoner kronor. En penningssumma som de boende, till skillnad från de köande, i dagsläget inte kan realisera. Detta innebär att

<sup>1</sup>Överhyra är skillnaden mellan dagens hyra och hyran enligt SKBs ursprungliga hyrespolitik (typ byggkostnaden).

- det genomsnittliga sparandet per boende (7 500) är: 230 000 kronor
- det genomsnittliga sparandet per köande (83 000) är: 8 700 kronor

Därutöver är dagens boende skuldsatta med i genomsnitt: 333 000 kronor.

Föreslår att fullmäktige ger styrelsen i uppdrag

**att** årligen redovisa hur stor andel av de nya fastigheternas hyra som det gamla beståndet betalar

**att** årligen redovisa hur mycket utöver SKBs ursprungliga prismodell som tas in. Både totalt och per fastighet.

**att** årligen redovisa hur många med 0-1 års kötid som erhåller en lägenhet från SKB.  
Dvs hur många rika går före kön.