

HAMBO BOGEMENSKAP MAJ 2022

nyhetsbrev 11

”Det är en fråga om att skapa rättvisa mellan storstads- och landsbygdskommuner.”

DEBATTARTIKEL I YSTADS ALLEHANDA 28 APRIL

Bogemenskaper behöver kommunal borgen

Hammenhög Bogemenskap KHF – HamBo – har byggt om Lantmannaskolan i Hammenhög till en bogemenskap med 14 lägenheter. Vi flyttade in den 1 augusti 2021. Vi fick 1,3 miljoner mindre i investeringsbidrag än som utlovats, samtidigt som byggkostnaderna blev högre än beräknat.

HamBo kan inte bättra på ekonomin genom att höja hyror eller insatser, eftersom ett villkor för investeringsbidraget är att hyrorna inte får vara högre än den s.k. normhyran.

Driftkostnaderna är låga eftersom vi har solceller på taken och värmepumpar för återvinning av värmen i ventilationssystemet. Det vi måste minska är räntor och amorteringar.

Vi måste betala betydligt högre ränta och har kortare amorteringstider än privata och kommunala fastighetsbolag. Belåningsgraden är knappt 40 procent. I en storstad hade vi fått låna i vart all 70 procent. Banker kräver statlig kreditgaranti, som kostar cirka 2% ovanpå den ränta vi betalar till banken. En kommunal borgen skulle förbättra HamBos ekonomi radikalt.

Vi har bett kommunen om att få kommunal borgen för en del av våra lån. Kommunens policy tillåter dock inte detta. Den måste naturligtvis följas, men den kan också ändras genom politiska beslut.

Hogslätts vänboende i Tanum hade samma problem när de skulle finansiera sin bogemenskap. Även där fanns en kommunal policy som bara tillät borgen till kommunala projekt. Då utarbetades en ny policy



som gör det möjligt att ge borgen även till bolag som inte är helägda av kommunen, om verksamheten bedöms vara till stor samhällsnytta. Nyköpings kommun har på samma sätt ändrat sin policy.

Tanum styrs av Moderaterna. Nyköping styrs av Socialdemokraterna. I bägge kommunerna stödde samtliga partier i fullmäktige beslutet. Det är alltså inte en partipolitisk fråga. Det är en fråga om att skapa rättvisa mellan storstads- och landsbygdskommuner.

En kooperativ hyresrättsförening har också betydligt sämre lånevillkor är privata och kommunala fastighetsbolag. Privata bolag har fastigheter att använda som säkerhet. Kommunala bolag kan få förmånliga lån från kommunernas egen bank, Kommuninvest. En kommunal borgen skulle med andra ord inte gynna oss som aktör på marknaden, utan göra villkoren mer rättvisa.

Vi har skapat ett boende, där vi tar hand om varandra. Det minskar behov av hemtjänst och annan social service. Vi har lockat nya människor att bosätta sig på Österlen. Vi har räddat en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Kommunen får dessutom en inkomst på 0,8% av borgensbeloppet. Samhällsnyttan av HamBo är uppenbar.

Det skulle vara ovärderligt om Simrishamns kommun kan bevilja oss en kommunal borgen. Det vore inte bara till nytta för HamBo, utan kan bidra att fler bogemenskaper startas. Fler människor kan flytta till Österlen permanent i stället för att bara komma hit som sommargäster.

*Tore Wizelius
Hammenhög Bogemenskap KHF*