

Vi har den vintrigaste vintern på många år, men kan glädja oss åt att snön har gjort den ljusare, dessutom går vi mot ljusare tider. Ser man till situationen i Sandskogen verkar det kanske inte så, efter ett nytt komplicerat carportsärende som kan komma att beröra 40-talet husägare, samt tillsynes stiltje i mantalsskrivningsfrågan, höjd fastighetstaxering och ökad arrendeavgift. Men det finns vissa ljuspunkter även här.

Carports-krångel

Carportsproblemet, med kammarrättsdomen mot Ystads kommun och som följt ett 40-tal överklaganden av den som drabbades, är egentligen inte så krångligt som det ser ut. Enligt kammarrättens dom har nämligen kommunen fattat ett felaktigt bygglovsbeslut – efter arrendekontraktet, och inte efter kommunens egna områdesbestämmelser – med resultat att endast en stugägare drabbas och uppmanas riva tre väggar. Domen klargör framför allt att kommunen inte lyckats särskilja sin roll som markägare och som myndighetsutövare, ty som markägare följer man helt enkelt inte sina egna områdesbestämmelser. Under årens lopp har kanske flera hundra motsvarande bygglovsbeslut fattats, men bara en – den överklagade – har drabbats. Som en följd har ägaren av denna carport överklagat samtliga andra carportsbeslut som inte ligger utanför 10-åriga preskriptionstiden, ett 40-tal. Enligt brev till VYS' styrelse är syftet att "uppnå en ändring av områdesbestämmelserna såsom arrendekontrakten idag avser".

Saken är sannolikt mest problematisk för kommunen, som nu ska ta ställning till överklagandena, samtidigt som man efter kammarrättsdomen faktiskt också kan bli skadeståndsskyldig för sitt/sina felaktiga bygglovsbeslut! Kommunen tycks inte inse detta, eller ens anse att den har gjort fel. I en skrivelse före årsskiftet till samtliga stugägare, säger man tvärtom att man inte tänker vidta någon annan åtgärd

än att ändra i arrendekontrakten, efterhand som nya skrivs.

Vid VYS' senaste styrelsemöte behandlades hela frågan, och styrelsen beslutade då tillsätta en egen intern utredning, samt att tillskriva kommunen – vilket har skett – och påpeka att kommunen faktiskt inte kan ändra självsvåldigt i arrendekontrakten. Dessa är nämligen framförhandlade med VYS och gällande i 10 år, till år 2015. Ägarna av 40-talet överklagade carportar behöver nog inte oro sig, åtminstone inte än. Sista ordet är inte sagt i denna sak!

Friggebodsfrågan

Friggebodsfrågan har tagit ett halvt steg framåt. Styrelsen fick ju formellt muntligt avslag av kommunen på sin "begäran" om ändring av områdesbestämmelserna. Vi ville tillåtas ha samma storlek på friggebodarna som landets övriga husägare, men ansågs inte kunna begära detta eftersom VYS formellt inte var arrendator. Våra protester att vi faktiskt representerar 95 procent av villaägarna har inte hjälpt, och styrelsen har därför närmast ordagrant insänt den tidigare "begäran" i ny tappning, nu kallad för "förslag". På detta har vi i alla fall fått det positiva formella beskedet att "förslaget" kommer att behandlas. Hur får vi däremot återkomma med.

Mantalsskrivningsläget

Styrelsen har som bekant årsmötets uppdrag att försöka lösa problemet mellan kommunens arrendekontrakts förbud och svensk lags påbud vad gäller mantalsskrivning i Sandskogen. Saken kan komma i nytt ljus i och med kammarrättsdomen om carporten. Ystads kommun kan även i denna fråga ha blandat samman sin roll som markägare och myndighetsutövare. Kort uttryckt: har kommunen rätt att skriva arrendekontrakt som inte följer svensk lag? VYS har under en följd av år diskuterat saken med kommunens styrande, och har även aktualiserat denna nya frågeställning. Saken kan natur-

ligtvis inte besvaras säkert annat än genom formellt juridiskt utslag i någon instans, t ex i arrendenämnden eller av JO – om inte kommunen själv i och med kammarrättsdomen analyserar sina dubbla roller och kanske kommer fram till att man inte kan hindra mantalsskrivning. VYS' styrelse fortsätter analysen även av denna fråga, och avvaktar eventuella kommunala initiativ.

Höjd taxering, minskad skatt

En stor positiv nyhet är att VYS' protest till regeringen om orättvis beskattning av arrendemark har gett resultat! Regeringen svängde i frågan och riksdagen beslöt i december att taxeringsmässigt jämställa stugägare med hus på s.k. ofri grund med stugägare som äger sin mark. Därmed avskaffas fastighetsskatten även för vår arrendemark i Sandskogen och ersätts med en kommunal fastighetsavgift.

Trots det blir det dyrare för oss stugägare i Sandskogen. Kommunen har nämligen inte kompenserat sig för den höjda fastighetsskatten för 2009, samtidigt som den däremot tagit ut indexhöjning på fastighetsskatten ända från förra kontraktsomskrivningen 2005. Detta resulterar sammantaget i en total merkostnad på 902 kr per villa som kommer som en separat post på fakturan i maj 2010. Och fastighetsskatten på kommunens mark blir fr.o.m kalenderåret 2010 således en fastighetsavgift på 0,75 % av taxeringsvärdet vilket innebär 2 438 kr per villa. För 2009 var det en fastighetsskatt på 1,00 % eller 3 250 kr per villa. Vi får alltså en sänkning med 812 kr per villa, vilket vi tackar regering och riksdag för.

Fastighetsavgiften för våra byggnader i Sandskogen blir fr.o.m årsskiftet 2010 0,75 % av taxeringsvärdet dock max 3 193 kr; de sista 193 kronorna avser indexhöjningen på den kommunala fastighetsavgiften.

VYS har gott samarbete med kommunen vad gäller denna fastighetstaxering. Styrelsen och kommunens tjänstemän har tillsammans framarbetat den text till överklagande av den 62,5-procentiga höjningen av fastighetstaxeringen

på kommunens mark i Sandskogen, vilken ju i sin helhet överförs på vår arrendeavgift. Argumentet är att motsvarande höjning på övriga villor i kommunen ligger på bara ca 20 %.

Oskäliga eltariffer?

Det finns en statlig myndighet, **Energimarknadsinspektionen**, vars uppgift är att granska skäligheten i elnätsföretagens monopoltariffer. Den har kommit fram till att 16 elnätsföretag under 2003 tillsammans tog ut 152 miljoner kr för mycket. Ystads Energi AB, som distribuerar el till bl.a. Sandskogen, är ett av dessa företag. Hur stor del av summan som faller på Ystads Energi AB är inte känt, inte heller hur återbetalningen kommer att ske. Men det handlar tydligen om eldistributionen inom hela kommunen, varför enbart en liten del berör stugägarna i Sandskogen. Hur liten, eller stor, återkommer vi med närmare besked om!

Dags att betala medlemsavgift!

Vill du fortsätta vara medlem i VYS? Det hoppas vi såklart! Det är dags att sätta in årsavgiften 80 kr på PG 543981-5 eller BG 931-6274.

Skriv namn, adress samt kod på inbetalningen.

Koden är fyra siffror, kvartersnummer samt nummer i kvarteret. Ex: Sågen 4 = 2604.

Kvartersnumren är som tidigare:

10 = Nyckelpigan	11 = Tordyveln
12 = Tallviveln	13 = Ollonborren
14 = Flugsvampen	15 = Smörsoppen
16 = Murklan	17 = Kantarellen
18 = Yxan	19 = Stensötan
20 = Ormbunken	21 = Mossan
22 = Karlavagnen	23 = Orion
24 = Kilen	25 = Barkjärnet
26 = Sågen	

Är du "e-prenumerant"? Glöm inte att meddela eventuella förändringar i din e-postadress till totte.burman@comhem.se.

Vi ses i skogen!

Styrelsen