

På Hagaborg i Karlstad skiljer det 800 i månaden för en tvåa

# Här är vinnarna och förlorarna

Tommy Lindberg och Thyra Johansson bor i varsin lägenhet på bostadsområdet Hagaborg i Karlstad.

Båda är tvårummare och de kostade från början ungefär lika mycket att hyra.

Men där upphör likheterna. Thyra bor i bostadsrätt och hon betalar i dag 800 kronor mindre i månadshyra än Tommy Lindberg, som bor i en KBAB-lägenhet. Thyra kan dessutom sälja sin lägenhet med god vinst.

Hagaborg byggdes i slutet av 1970-talet och är ett av Karlstads mest attraktiva bostadsområden. Det ligger på gångavstånd från centrum. En gren av Klarälven flyter alldeles in på husknutarna.

Området klyvs i två delar av en gång- och cykelväg.

Tommy Lindberg bor på vänster sida från stan räknat, i ett av KBAB:s hyreshus på Hantverkaregatan.

Thyra Johansson och hennes man bor till höger i en HSB-lägenhet på Tolvmansgatan 39.

## KBAB var billigast

De första åren var det billigt att bo hos KBAB. Hyrorna var lägre och det krävdes ingen insats för att komma över en lägenhet.

HSB hade bekymmer med att bli av med sina bostadsrätter, trots att insatserna var



Foto: MIKAEL LINDBLOM

Thyra Johanssons HSB-tvåa kostade 909 kronor från början. I dag ligger månadsavgiften på 2 379 kronor. Dessutom har lägenhetens värde tiofaldigats sedan 1978.

låga jämfört med dagens priser. En tvåa i Thyras hus kostade 22 100 kronor och en trea 25 700.

Men detta var 1978.

Sedan dess har bilden förändrats radikalt.

Tommy Lindberg betalar i dag 3 170 kronor i månadshyra för sin tvårummare på 66 kvadratmeter.

Thyra Johansson betalar 2 379 för sin HSB-tvåa på 67,5 kvadrat.

Skillnaden är 791 kronor i

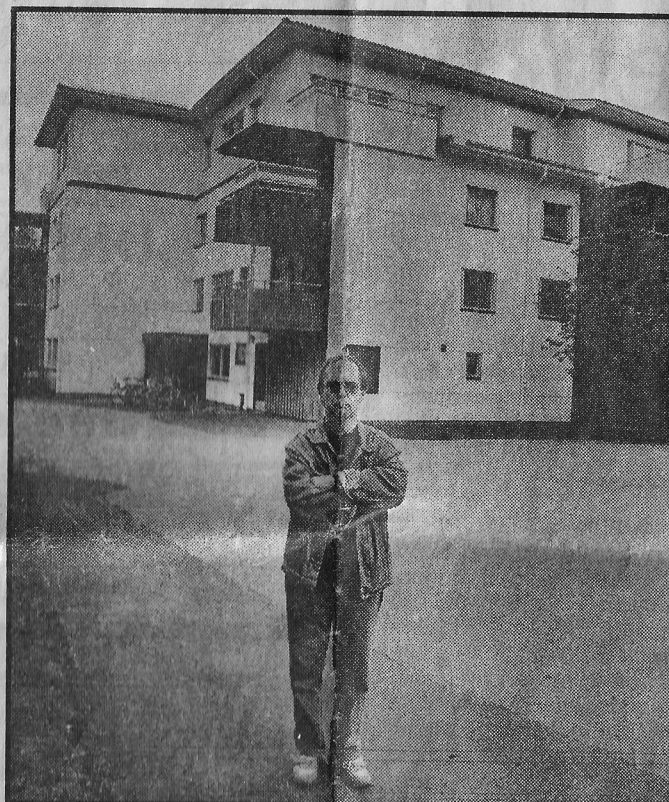


Foto: MIKAEL LINDBLOM

Tommy Lindberg bor i en KBAB-lägenhet på Hantverkaregatan. Där har hyran för en tvårummare sedan 1976 gått upp från 772 kronor till 3 170 kronor.

månaden.

För trerummarna är gapet nu nästan precis en tusenlapp.

Under sina tretton år i två olika lägenheter på Hagaborg har Tommy fått renoverat vid ett par tillfällen. Köket har

fått ny färg på skåpluckorna, nya tapeter, ny spiskåpa och ny kyl och frys.

Badrummet har målats om och fått nya våttapeter.

Åtgärderna har kostat KBAB gissningsvis 25 000 kronor.

Thyra och hennes man får svara för det mesta underhållet själva.

I vintras köpte de ny kyl och frys för 17 000 kronor. Pengarna i lägenhetens underhållsfond räckte inte, så de fick ta det mesta ur egen ficka.

Men trots investeringen i köket, och trots att de flyttade till Hagaborg så sent som 1987, har Thyra och hennes man gjort en bra affär på sitt boende.

Dels får de varje månad mer pengar över än KBAB:s hyresgäster.

Dels har lägenheten som de köpte för 110 000 kronor ökat i värde till ungefär det dubbla.

Och ju större skillnaden blir i hyresnivå mellan hyresrätterna och bostadsrätterna, desto mer ökar Thyra Johanssons lägenhet i värde.

Arne Stenblom, marknadschef för HSB Centrala Värmland, är inte förvånad över utvecklingen.

- Som jag ser det är förklaringen att var och en själv sköter sin lägenhet. Och när någon säljer måste bostaden vara i ett sådant skick att den är attraktiv.

- Jag minns att vi hade svårt i början att sälja lägenheterna på Hagaborg. De ansågs dyra. Men de som köpte har tjänat på det i längden, konstaterar han

ARNE SKORUP