

Uträkning: Så mycket kostar fritidshuset

En ny beräkning av Länsförsäkringar visar att ett fritidshus kan kosta cirka 107 000 kronor per år, men det finns stora regionala skillnader och kan stugan hyras ut minskar de totala utgifterna. - Det är viktigt att ta in alla kostnader i huskalkylen och fundera över hur mycket fritidshuset kommer att användas per år för att sedan bedöma om priset för din stugdröm är värd pengarna, säger Stefan Westerberg, privatekonom på Länsförsäkringar, som har räknat på kostnaderna för typiska fritidshus runt om i landet.

Stor totalkostnad

Sommartider stundar och för många innebär det ett ökat intresse av att förverkliga stugdrömmen på landet. Men att köpa och ha ett fritidshus kommer ofta med en hög prislapp.

Enligt den sammanställning som Länsförsäkringar gjort kostar det i genomsnitt runt 107 000 kronor per år att äga ett fritidshus som köpts under det senaste året.

Kostnaden kan ställas mot hur mycket man beräknar att använda fritidshuset. Utifrån ett antagande om att stugan används fyra veckor om året landar Stefan Westerbergs beräkning på en kostnad runt 27 000 kronor per utnyttjad vecka. Skulle stugan i stället användas 8 eller 12 veckor om året så landar kostnaden runt 13 000 kronor respektive 9 000 kronor per utnyttjad vecka.

-Gör en ordentlig kalkyl som omfattar alla utgifter för boendet innan ni gör slag i saken och köper fritidshuset. Det många inte tänker på är att det förutom räntekostnader tillkommer utgifter för fastighetsavgift, el, vatten, sophämtning och mer eller mindre planerade underhåll. Risken är annars att notan blir högre än vad ni initialt kalkylerade för. Viktigt är också att ta höjd för oförutsedda utgifter, säger Länsförsäkringars privatekonom Stefan Westerberg, och fortsätter:

-Fundera en extra gång kring hur mycket tid ni kommer att spendera på landstället. Ligger stugan i närheten där ni bor är det exempelvis enklare att åka dit över en helg än om avståndet är stort. Det kan påverka hur ofta stugan nyttjas.

Hyra ut ger klirr i kassan och sänker kostnaden

En fråga att ställa sig är om ni kan tänka er att hyra ut fritidshuset, i syfte att få in extra pengar för att täcka en del av kostnaderna.

Enligt beräkningar kan man hyra ut en stuga för fyra personer för ungefär 8 000 kronor per vecka under juli månad och lite mindre än så under lågsäsong.

-Att hyra ut sitt boende under några veckor kan täcka en stor del av kostnaderna. Vinsten av uthyrningen upp till 40 000 kronor är skattefri. Om du hyr ut fritidshuset en månad så minskar

kostnaderna med cirka en tredjedel givet att du använder stugan tre månader per år. Men glöm inte bort att hyra ut stugan kan komma med extra arbete och kostnader, säger Stefan Westerberg.

Regionala skillnader

I beräkningarna framkommer stora regionala skillnader. Mellan länen varierar kostnaderna mellan 76 000 kronor för stugan i Kronoberg och 132 000 kronor om året i Stockholms län, och mellan Sveriges 290 kommuner finns ännu större skillnader, där kostnaden för stugan är lägst i Överkalix (57 000 kronor per år) och högst i Nacka (289 000 kronor per år).

-Det är onekligen så att det går att hitta relativt billiga fritidshus som sannolikt är fullgoda boenden för många. Det är mer en fråga om vilken standard du vill ha och var fritidshuset ligger, som sedan måste matchas med familjens behov och hur lätt det går att ta sig till huset. I den mån bil behövs så kommer det med extra kostnader för drivmedel, säger Stefan Westerberg.

Kostnad för fritidshuset, riksnitt

Köpeskilling fritidshus	1 996 760 kr
Räntekostnader, netto	45 985 kr
Fastighetsavgift	9 525 kr
Elkostnader	15 080 kr
Sophämtning	1 900 kr
Försäkring	3 408 kr
Internet	2 000 kr
V&A	4 791 kr
Reparation och underhåll	24 000 kr
Total årskostnad	106 689 kr
Kostnad per vecka om stugan används en månad per år	26 672 kr
Kostnad per vecka om stugan används två månader per år	13 336 kr
Kostnad per vecka om stugan används tre månader per år	8 891 kr
Intäkter per vecka för uthyrning i juli	8 048 kr

Om beräkningen:

- **Pris:** Köpeskilling för ett 60 kvm stort fritidshus. Kvm-pris från Mäklarstatistik.
- **Bolån:** Belåningsgrad 70 %.
- **Räntekostnader:** 4,7 % ränta (rörlig snittränta, list minus rabatt). Ränta från Länsförsäkringar.
- **Fastighetsavgift:** 0,75 % av taxeringsvärdet, som är 75 % av marknadsvärdet. Max 9 525 kr.
- **Elkostnader:** 6 500 kWh i förbrukning per år med 2,32 kr/kWh inklusive skatt, moms och avgifter. Snittförbrukning från Mölndal Energi. Elpriser från SCB.
- **Sophämtning:** Priser för avfallshantering. Schablonavgifter från Stockholm Vatten och Avfall.
- **Försäkring:** Prisuppgifter från Länsförsäkringar.
- **Internet:** Schablonuppgifter från Konsumentverket.
- **V&A:** Kommunala uppgifter från Svenskt Vatten. 40 procent fasta avgifter och 60 procent rörliga avgifter, som utgår från 30 kubikmeter i förbrukning per år.
- **Reparation och underhåll:** Schablon på 2 000 kr i månaden.
- **Uthyrning:** Stughyra för en vecka (13 juli till 21 juli) för fyra personer. Det ska finnas tvättmaskin, diskmaskin, uteplats och möjlighet att grilla. Uppgifter från Stugknuten.

Tips och sådant du bör tänka på innan du slår till:

- **Gå igenom din boendeekonomi.** Det är viktigt att du landar i rätt prisklass så att du klarar av de löpande utgifterna samt har extra utrymme för oväntade utgifter. Det är bra att säkerställa att du har marginaler.
- **Hyra ut.** Ett sätt att finansiera sommarhusdrömmen är att hyra ut stugan kortare perioder. De första 40 000 kr är skattefria genom schablonavdrag. Därtill har du också rätt att dra av 20 procent av den totala hyresintäkten. Skatten är 30 procent av överskottet.
- **Resekostnader.** Glöm inte att ta med resekostnaderna. Hur långt bort ligger stugan? Finns det allmänna kommunikationer eller är man beroende av bil?
- **Buffert.** Se till att ha en buffert för oförutsedda utgifter och sätt löpande av pengar för underhåll och reparationer.
- **Inredning och omkostnader:** Kom ihåg att möbler, köksutrustning och verktyg för trädgården kostar en del. Det går kanske att komma billigare undan om du letar på loppis eller olika andrahandsmarknader.
- **Total belåning.** Ju mer du lånar desto större är risken att inte klara av räntor, amorteringar och eventuella oväntade boendeutgifter, särskilt om du också har lån på din permanentbostad.
- **Undersök prisstatistik.** Gör en lista på vad som är viktigast för dig i din nya bostad och undersök prisstatistik och slutpriser. Då kan du känna dig beredd på de ekonomiska förutsättningarna för din bostadsaffär.
- **Hur ska du använda fritidshuset.** Innan du köper ett fritidshus är det viktigt att noga tänka igenom hur du planerar att använda det. Om du har planer på att vistas där under vintern är det klokt att välja ett hus som har bekvämligheter såsom en dusch inomhus och andra faciliteter som gör det möjligt att trivas även under kallare årstider.

Kostnad för fritidshuset, per län

	Total kostnad	Kostnad per vecka om stugan används en månad per år	Kostnad per vecka om stugan används två månader per år	Kostnad per vecka om stugan används tre månader per år
Kronobergs län	76 347 kr	19 087 kr	9 543 kr	6 362 kr
Örebro län	84 526 kr	21 131 kr	10 566 kr	7 044 kr
Norrbottnens län	85 446 kr	21 362 kr	10 681 kr	7 121 kr
Värmlands län	86 657 kr	21 664 kr	10 832 kr	7 221 kr
Gävleborgs län	88 607 kr	22 152 kr	11 076 kr	7 384 kr
Västernorrlands län	89 128 kr	22 282 kr	11 141 kr	7 427 kr
Västmanlands län	89 569 kr	22 392 kr	11 196 kr	7 464 kr
Jönköpings län	90 121 kr	22 530 kr	11 265 kr	7 510 kr
Kalmar län	100 321 kr	25 080 kr	12 540 kr	8 360 kr
Västerbottens län	100 490 kr	25 123 kr	12 561 kr	8 374 kr
Dalarnas län	101 211 kr	25 303 kr	12 651 kr	8 434 kr
Skåne län	101 348 kr	25 337 kr	12 668 kr	8 446 kr
Uppsala län	102 177 kr	25 544 kr	12 772 kr	8 515 kr
Blekinge län	103 821 kr	25 955 kr	12 978 kr	8 652 kr
Östergötlands län	103 949 kr	25 987 kr	12 994 kr	8 662 kr
Södermanlands län	107 954 kr	26 988 kr	13 494 kr	8 996 kr
Jämtlands län	108 129 kr	27 032 kr	13 516 kr	9 011 kr
Västra Götalands län	115 855 kr	28 964 kr	14 482 kr	9 655 kr
Hallands län	119 207 kr	29 802 kr	14 901 kr	9 934 kr
Gotlands län	123 291 kr	30 823 kr	15 411 kr	10 274 kr
Stockholms län	132 047 kr	33 012 kr	16 506 kr	11 004 kr
Sverige	106 689 kr	26 672 kr	13 336 kr	8 891 kr

Kostnad för fritidshuset, billigaste 10 kommuner

	Total kostnad	Kostnad per vecka om stugan används en månad per år	Kostnad per vecka om stugan används två månader per år	Kostnad per vecka om stugan används tre månader per år
Överkalix	57 572 kr	14 393 kr	7 197 kr	4 798 kr
Sollefteå	60 125 kr	15 031 kr	7 516 kr	5 010 kr
Skara	61 077 kr	15 269 kr	7 635 kr	5 090 kr
Ånge	62 556 kr	15 639 kr	7 820 kr	5 213 kr
Vimmerby	62 728 kr	15 682 kr	7 841 kr	5 227 kr
Övertorneå	62 793 kr	15 698 kr	7 849 kr	5 233 kr
Ragunda	63 534 kr	15 884 kr	7 942 kr	5 295 kr
Essunga	67 549 kr	16 887 kr	8 444 kr	5 629 kr
Olofström	67 758 kr	16 939 kr	8 470 kr	5 646 kr
Haparanda	68 056 kr	17 014 kr	8 507 kr	5 671 kr

Kostnad för fritidshuset, dyraste 10 kommuner

	Total kostnad	Kostnad per vecka om stugan används en månad per år	Kostnad per vecka om stugan används två månader per år	Kostnad per vecka om stugan används tre månader per år
Nacka	289 074 kr	72 269 kr	36 134 kr	24 090 kr
Vellinge	234 664 kr	58 666 kr	29 333 kr	19 555 kr
Vaxholm	191 181 kr	47 795 kr	23 898 kr	15 932 kr
Värmdö	166 713 kr	41 678 kr	20 839 kr	13 893 kr
Göteborg	165 374 kr	41 344 kr	20 672 kr	13 781 kr
Ale	162 855 kr	40 714 kr	20 357 kr	13 571 kr
Helsingborg	162 840 kr	40 710 kr	20 355 kr	13 570 kr
Tyresö	160 533 kr	40 133 kr	20 067 kr	13 378 kr
Ekerö	155 908 kr	38 977 kr	19 489 kr	12 992 kr
Höganäs	155 674 kr	38 919 kr	19 459 kr	12 973 kr

***Regionala kostnadsuppgifter för samtliga Sveriges 290 kommuner kan tas fram vid efterfrågan.**

För ytterligare information kontakta:

Stefan Westerberg, privatekonom på Länsförsäkringar. Tel. 073 – 968 30 44.

Stefan.Westerberg@lansforsakringar.se

Lena Bivner, pressansvarig, Länsförsäkringar. Tel. 08 – 588 40 000. lena.bivner@lansforsakringar.se

Länsförsäkringars pressjour, telefon 08–588 418 50, press@lansforsakringar.se