

§ 5**Svar på remiss om tomträttsavgälder för flerbostadshus****Beslut**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Ärendet

Stadsdelsnämnden har fått en remiss om förslag om ändrade tomträttsavgälder för flerbostadshus. Exploateringskontoret har gjort en ortsprisundersökning och utifrån det lagt fram ett förslag för justerade tomträttsavgälder. De områden där prisutvecklingen på bostäder har varit mest gynnsam de senaste åren är de områden som föreslås få högst höjningar. Vissa områden, bland annat Tensta, kommer att få lägre tomträttsavgälder.

Kommunstyrelsens finansrotel, som är avsändare av remissen, är intresserade att få in synpunkter på nivån för avgäldsjusteringen, eventuell intrappning av avgälderna, avgäldsnivån vid nyproduktion samt förslaget om årlig indexuppräknings av avgäldsunderlaget. Förvaltningen ser att det är nödvändigt med justeringen och är generellt positiv till förslaget men ser en risk med att de områden som får en lägre tomträttsavgäld och därmed ett ökat intresse för byggande av hyresrätter är områden som redan har en majoritet hyresrätter. Förvaltningen anser att det är eftersträvansvärt med stadsdelar med blandade upplåtelseformer.

Spånga-Tenstas stadsdelsförvaltning hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande från den 8 juni 2016.

Dnr 1.5.3-321/2016

Förslag till beslut

Ordföranden Awad Hersi m.fl. (MP), Anna Jonazon m.fl. (S), Rashid Mohamed (V) föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom förvaltningens förslag.

Vice ordförande Ole-Jörgen Persson m.fl.(M) ställde sig bakom förvaltningens förslag till beslut.

Ledamoten Bengt Porseby (L) lade fram ett eget förslag till beslut och föreslog att nämnden skulle ställa sig bakom det.

Beslutsgång

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden hade beslutat att anta MP+S+V:s förslag.

Reservation

Reservation anmäldes av Bengt Porseby (L) till förmån för eget förslag:

”Förslag till beslut

Att som svar på remissen anföra följande:

Stockholm är en dyr stad att bo i. Som en följd av bostadsbristen har priserna ökat dramatiskt. I en tid när amorteringskrav kan komma att kombineras med rödgrönrosa skattehöjningar väljer majoriteten i Stockholm att gå fram med höjda tomträttsavgälder. Förslaget innebär en chockhöjning av boendekostnaderna för personer som bor i småhus i de fall marken är upplåten med tomträtt.

Stockholm stad ska inte bedrivas som ett bolag där lönsamheten ska tas ut på stockholmarnas boendekostnader. Att värdet på marken har ökat kraftigt är inte ett godtagbart argument för att chockhöja boendekostnaden runt om i staden. Det innebär en kraftig försämring av normalinkomsttagares ekonomi och gör det svårare för människor med normala inkomster att bo kvar.

Tomträttsavgälderna är emellertid ett sätt för staden att finansiera viktiga samhällsfunktioner. Att tomträttsavgälderna höjs är i sig inte orimligt men det måste förstås i förhållande till bostadsinnehavares ekonomi”.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Ole-Jörgen Persson m.fl. (M) lade fram ett särskilt uttalande enligt följande:

”Särskilt uttalande

En uppjustering av tomträttsavgälderna är motiverat med hänsyn till markvärdesstegringen och stadens finanser, men den måste ske mer gradvis än nu liggande förslag för att inte utgöra ett orimligt hårt slag mot människors hushållsekonomi. Höjningen måste således ske över ett längre tidsspann.

Därtill ska staden erbjuda stockholmarna möjlighet till friköp av tomträttsmarken innan höjningen träder ikraft.

Detta skulle innebära ett valalternativ för de enskilda samtidigt som det är en fortsatt sund ekonomisk politik för Stockholms stad.

Stadens ekonomi riskerar att drabbas hårt av framtida ränteökningar eftersom den rödgrönrosa majoriteteten lånar en miljard i månaden. Det är orimligt att lägga bördan av denna lånefest på de stockholmare som även själva känner av räntehöjningar. Sammantaget riskerar Stockholmarnas köpkraft med en så pass hastig ökning av tomträttsavgälderna.

Stockholmarna har redan drabbats hårt av den rödgrönrosa majoritetens dubbla skatthöjningar. Lägg därtill den rödgröna regeringens skatthöjningar så har det inneburit 20 000 kronor per år mindre i plånboken för ett normalt hushåll i Stockholm. Föreliggande förslag skulle innebära ytterligare många tusen kronor i ökade kostnader för många stockholmare”.