

2016:83**Interpellation av Christina Eiffors Sjödin (M)
om minskad nyproduktion av hyresrätter
med chockhöjda tomträttsavgälder
Dnr 107-1566/2016**

Socialdemokraterna i Stockholms stad har bestämt sig för en mycket kraftig höjning av tomträttsavgälderna. Tomträttsmark är mark som ägs av Stockholms stad, men som hyrs ut av staden till tomträttshavaren. Hyran för marken är en så kallad tomträttsavgäld.

Höjningen kommer att slå hårt. För en så kallad normlägenhet, en trerummare på 77 kvadratmeter, innebär förslaget en maximal kostnadsökning motsvarande 1 250 kronor per månad, totalt 15 000 kronor per år. Samma lägenhet riskerar också att tappa över halv miljon kronor i värde som följd av höjningen. Detta utöver alla andra pålagor som Socialdemokraterna har genomfört, i staden och i riket, sedan 2014. Samma lägenhet riskerar enligt fastighetsexperten också att tappa över en halv miljon kronor i värde som följd av höjningen.

En uppjustering av tomträttsavgälderna må vara motiverat med hänsyn till markvärdestegringen och stadens finanser, men en eventuell justering måste göras med hänsyn till stockholmarnas hushållsekonomi. Remissinstanserna har kraftfullt avstyrkt föreliggande förslag, och därmed bekräftat vårt resonemang om skenande kostnader för hushållen.

En socialdemokratisk chockhöjning av tomträttsavgälderna skulle dock inte bara försämra stockholmarnas hushållsekonomi, den skulle dessutom riskera att förvärra den redan allvarliga bostadskrisen. I ett läge där bostadsmarknaden redan genomgår stora förändringar till följd av bland annat amorteringskrav kommer höjda avgälder göra det mindre attraktivt att bygga nya bostäder, såväl hyresrätter som bostadsrätter och studentbostäder. Det är en utveckling som inte är värdig Europas snabbaste växande huvudstad.

I sitt remissyttrande till ”Tomträttsavgälder för flerbostadshus” skriver Fastighetsägarna att förslaget skulle innebära att de ”befarar att de höjda avgälderna för nyproduktion särskilt slår mot hyresrättsproduktionen och att

hyresrättsandelen i Stockholms utvecklingsområden kommer att minska till förmån för bostadsrätter.” Detta bekräftas av exploateringskontoret, som påpekar att förslaget kan komma att leda till en minskad nyproduktion av hyresrätter i de delar av stadens som får en ökad tomträttsavgäld.

Det är viktigt att Stockholm fortsätter att byggas med blandade upplåtelseformer i alla stadens delar. Det är därför anmärkningsvärt att den rödgrönrosa majoriteten går fram med ett förslag som innebär att nyproduktionen av bostadsrätter premieras framför byggandet av fler hyresrätter.

Med anledning av detta vill jag ställa följande frågor till ansvarigt borgarråd:

1. Instämmer ansvarigt borgarråd i att kraftigt höjda tomträttsavgälder påverkar nyproduktionen av hyresrätter i flerbostadshus negativt? Om nej, på vilka grunder?
2. Anser ansvarigt borgarråd att Fastighetsägarna och exploateringskontoret har kommit fram till korrekta och relevanta slutsatser?

Stockholm den 21 september 2016

Christina Elffors Sjödin