

2016:75**Interpellation av Joel Laurén (M) om
minskad nyproduktion av studentbostäder
med chockhöjda tomträttsavgälder
Dnr 107-1456/2016**

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 många tusentals stockholmare. 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 Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) att förslaget skulle innebära ”en chockhöjning på över 110%”, mitt i rådande studentbostadskris. Stockholms

stad har sedan 2006 tagit ut halv tomträttsavgäld för aktörer som avser uppföra studentbostäder, just av den enkla anledningen att dessa projekt är svåra att få ihop ekonomiskt då hyran behöver hållas på en skälig nivå för en resurssvag grupp som studenter. Därtill befarar SSSB att förslaget kommer att slå särskilt hårt mot nyproduktionen av hyresrätter på negativt sätt, till förmån för bostadsrättsproduktion.

Vi vet också att ett starkt önskemål från studenter är att ha närhet till kollektivtrafik och lärosäten. Den sammantagna bedömningen från remissinstanserna pekar dock på att de föreslagna ändringarna i tomträttsavgälderna gör att produktionen av hyresrätter, inklusive studentbostäder, kommer att bli mindre lönsamma i dessa attraktiva lägen, och att studentbostäder således snarare kommer att byggas längre ifrån allt. Kontentan av föreliggande förslag innebär därmed att Stockholms studenter förpassas till periferin, såväl bokstavligen som bildligt.

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

1. På vilket sätt anser ansvarigt borgarråd att höjda tomträttsavgälder för flerbostadshus kommer att bidra till att öka den sammantagna produktionen av studentbostäder i Stockholms kommun?
2. Instämmer ansvarigt borgarråd med slutsatserna om att förslaget kommer att föra med sig att nya studentbostäder primärt kommer att byggas i mindre attraktiva lägen, längre ifrån kollektivtrafik och lärosäten än med innevarande avgäldsnivåer?
3. Anser ansvarigt borgarråd att SSSB har kommit fram till korrekta slutsatser? Om nej, varför inte?

Stockholm den 21 september 2016

Joel Laurén