

2016:74**Interpellation av Joakim Larsson (M) om
ökade boendekostnader med chockhöjda
tomträttsavgälder**
Dnr 107-1417/2016

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.

Socialdemokraterna menar att avgälden inte direkt ligger till grund för bruksvärdeshyran och att förslaget därför inte skulle påverka boendekostnaderna i en hyresrätt nämnvärt. I sitt remissyttrande till

”Tomträttsavgälder för flerbostadshus” ger dock Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) en annan syn på saken. SKB skriver att förslaget skulle innebära ”en försämring mot tidigare och kommer antingen innebära en ökning av boendekostnaderna för Stockholms Stads invånare som bor i hyresrätt och/eller en försämring av lönsamheten för fastighetsägare som innehar flerbostadshus.” SKB skriver vidare ”Att i detta sammanhang tala om att man vill stimulera nyproduktion av hyresrätter är en direkt felaktig beskrivning. När dessa nivåer dessutom ska räknas upp med två procent årligen blir konsekvensen att färre har råd att efterfråga nyproduktion med höga boendekostnader. Detta går tvärt emot det arbete som pågår om att tillskapa bostäder till lägre kostnad.”

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

1. På vilket sätt anser ansvarigt borgarråd att höjda tomträttsavgälder för flerbostadshus inte skulle resultera i höjda hyror för boende i allmännyttan?
2. På vilket sätt anser ansvarigt borgarråd att höjda tomträttsavgälder för flerbostadshus inte skulle resultera i höjda hyror?
3. Anser ansvarigt borgarråd att SKB har fel i sina slutsatser?

Stockholm den 21 september 2016

Joakim Larsson