

Svar på interpellation (2016:40) av Joakim Larsson (M) om Stockholmshusens hyresnivå

Borgarrådet Larsson ställer frågor om hyror i Stockholmshusen med anledning av förslagen på nya nivåer för tomträttsavgälder.

Då kommunfullmäktige i skrivande stund inte har beslutat om nya nivåer för tomträttsavgälden är jag förhindrad att ge några definitiva svar i de frågor som borgarrådet ställer. Exploateringsnämndens förslag är ute på remiss och de kommunala bostadsbolagen analyserar dess eventuella konsekvenser.

Det är svårt att ge en övergripande bild av läget då exploateringsnämndens förslag ger olika utfall för olika områden. I vissa områden sänks tomträttsavgälden gentemot dagens nivåer, i andra höjs den marginellt och i ytterligare några sker en mer omfattande nivåjustering.

Någon ny upphandling av entreprenörer behövs inte då upphandlingen är gjord utifrån investeringskostnader för projektet, vilket inte påverkas av förändrade tomträttsavgälder. Det är den, allt annat lika, lägre kostnadsmassan per kvadratmeter som möjliggör för en lägre hyresnivå än i övrig nyproduktion.

En förändring av tomträttsavgälden innebär förvisso en utmaning för bostadsbolagen, men det skiljer sig inte från andra utmaningar som kan förändra kostnadsbilden så som material, ränteläge, mm. En projektekonomi måste hela tiden förhålla sig till en föränderlig omvärld, samtidigt som sikte tas mot de övergripande mål som satts upp.

Min och bostadsbolagens målsättning med Stockholmshusen är också framgent att erbjuda bra boende till rimliga kostnader, vilket jag är övertygad om kommer att ske.

Stockholm den 8 juni 2016

Ann-Margarethe Livh, Bostads- och demokratiborgarråd