

2016:77**Interpellation av Kristina Lutz (M) om sämre stadsmiljöer med chockhöjda tomträttsavgälder**
Dnr 107-1458/2016

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 Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB) att förslaget skulle innebära att ”Nettoeffekten [...] blir att tomträttsavgälderna vid nyupplåtelse stiger

rejält på grund av höjda avgäldsunderlag. [...] Kraftig stigande markkostnader leder också, i förläningen, till en sämre stadsutveckling där allt mindre resurser kan 'satsas' på byggnadsdelen i nyproduktionsprojekt." Det torde inte krävas någon raketforskning för att förstå att möjligheten till att investera står i direkt relation till omfattningen på intäkter och kostnader. Om kostnaderna höjs så sänks intäkterna, och därmed möjligheten att investera kapital, i exempelvis nyproduktion eller i stadsmiljön.

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

1. Anser ansvarigt borgarråd att kraftigt ökade markkostnader inte påverkar investeringar i stadsmiljön negativt? Om nej, på vilka grunder?
2. På vilket sätt anser ansvarigt borgarråd att ökade markkostnader kommer att påverka möjligheten för stadens bostadsbolag att investera i renoveringar och upprustningar av stadsmiljöerna?
3. Anser ansvarigt borgarråd att SKB har kommit fram till korrekta och relevanta slutsatser?

Stockholm den 21 september 2016

Kristina Lutz