

2016:78**Interpellation av Lars Svärd (M) om högre
hyror för kommunala förskolor med
chockhöjda tomträttsavgälder**

Dnr 107-1459/2016

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 föreslagna höjning av tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus skriver Hägersten - Liljeholmen stadsdelsförvaltning att de berörs av frågan i och med att förvaltningen hyr

lokaler i bottenvåningen i flerbostadshus för att driva sina verksamheter. Förvaltningen ser en risk med att hyrorna kommer att stiga för förskolor och gruppboheter i privata flerbostadshus upplåtna med tomträtt. En sådan hyreshöjning skulle direkt påverka stadsdelsnämndens budget i negativ riktning, och i förlängningen få negativa konsekvenser för förvaltningens möjligheter att bedriva attraktiva förskolor. Förvaltningen understryker att ”Det är viktigt att förändringen av tomträttsavgälder inte påverkar dessa verksamheter på ett sätt som ekonomiskt äventyrar den fortsatta verksamheten i dessa fastigheter.”

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

1. Instämmer ansvarigt borgarråd i att kraftigt höjda tomträttsavgälder kan äventyra framtiden för kommunala förskolor i Stockholm? Om nej, på vilka grunder?
2. Anser ansvarigt borgarråd att kraftigt höjda tomträttsavgälder kommer att leda till att den rödgrönrosa majoriteten behöver ompröva sin kommunaliseringssträvan av välfärdsverksamheter? Om nej, på vilka grunder?
3. Anser ansvarigt borgarråd att Hägersten – Liljeholmens stadsdelsförvaltning har kommit till korrekta och relevanta slutsatser i sitt yttrande?

Stockholm den 21 september 2016

Lars Svärd