

2016:73**Interpellation av Joakim Larsson (M) om
chockhöjda tomträttsavgälder för alla utom
Stockholms stad
Dnr 107-1416/2016**

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 småhus” skriver Stockholms Stadshus AB att koncernledningen delar Svenska Bostäders bedömning om att ”den förändrade utgångspunkten i huvudgrunderna för

tillämpning av tomträttsinstitutet kommer att innebära problematiska konsekvenser främst i bolaget AB Stadsholmen som har i uppdrag att äga, rusta upp och förvalta hus med stora antikvariska värden i Stockholms stad.” Vidare skriver koncernledningen att ”Ett genomförande skulle få kännbara ekonomiska konsekvenser för AB Stadsholmen” samt att man med detta som bakgrund anser att AB Stadsholmen ska undantas de föreslagna avgaldshöjningarna.

Koncernledningens slutsats dras ur det faktum att AB Stadsholmens fastigheter i många fall genererar låga driftsnetton då förvaltningskostnaderna är höga i relation till hyresintäkterna. Man anser därutöver inte att den värdeökning på fastigheter som förslaget hänvisar till är tillämpligt på AB Stadsholmens bestånd, då vissa av bolagets är byggnadsminnesförklarade och samtliga har kulturhistorisk klassificering enligt Stadsmuseets bedömning. Enligt koncernledningen innebär detta höga antikvariska krav vid förvaltning och upprustning, vilket i sin tur medför högre fastighetskostnader.

I och med att större delen av byggnaderna i Stockholms kommun har klassificerats som kulturhistoriskt värdefulla enligt Stadsmuseet, kan man anta att det även finns privata aktörer som innehar fastigheter av, åtminstone delvis, liknande karaktär och med förutsättningar.

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

1. Instämmer ansvarigt borgarråd i att koncernledningens slutsats att AB Stadsholmen bör undantas kraftigt höjda tomträttsavgälder? Om ja, på vilka grunder?
2. Anser ansvarigt borgarråd att även privata ägare av fastigheter som klassificerats som kulturhistoriskt värdefulla enligt Stadsmuseet bör undantas kraftigt höjda tomträttsavgälder? Om nej, på vilka grunder?
3. Anser ansvarigt borgarråd att Stockholms Stadshus AB har kommit till korrekta och relevanta slutsatser i sitt yttrande?

Stockholm den 21 september 2016

Joakim Larsson