

Svar på interpellation (2016:88) av Yvonne Fernell-Ingelström (M) om chockhöjda tomträttsavgälder i Bromma

Stockholms stad hyr ut mark till omkring 5 500 småhus och 3 900 flerbostadshus genom så kallade tomträttsavtal. Med tomträten ger Stockholms stad privatpersoner och företag rätten att använda stadens mark mot en årlig tomträttsavgäld. Tomträttsavgälden regleras med stöd av regler i jordabalken, normalt i tioåriga avtal mellan staden och husägarna. Avgäldsnivåerna fastställs i kommunfullmäktige och de ska enligt jordabalken spegla marknadsvärdet. De nuvarande avgäldsnivåerna har varit oförändrade sedan kommunfullmäktiges beslut år 2004, trots att prisutvecklingen på fastigheter stigit kraftigt i Stockholm. Då flera tioåriga avtal löpt ut eller håller på att löpa ut, samtidigt som fastighetsvärdena förändrats, är det nu dags att kommunfullmäktige att fastställa nya nivåer för tomträterna. Därför presenterades förslag till nya avgäldsnivåer för exploateringsnämnden våren 2016. Förslaget remitterades ut för att samla in synpunkter i syfte att kunna lägga fram ett välbalanserat förslag utifrån stadens roll som markägare, möjliggörandet av nyproduktion av hyresrätter och stockholmarnas privatekonomi.

Utifrån det förslag som skickades ut på remiss har hänsyn tagits till flera av remissinstansernas synpunkter. Vi kunde utifrån dessa synpunkter konstatera att det fanns ett behov av justera vissa delar av förslaget för tomträttsavgäld för småhus. Redan i grundförslaget finns ett tak för hur hög höjningen kan bli, vilket är rimligt och det bibehölls i det slutgiltiga förslaget. Vidare föreslås att infasningen av höjningar ska ske över fem år, istället för förslagets tre.

Utöver detta kommer det fortsatt vara möjligt att friköpa sin tomträtt till ett relativt förmånligt pris, vilket redan en stor del av stadens småhusägare gjort.

Interpellanten ställer frågor med anledning av ett påstått vallöfte från majoritetspartiernas sida inför valet. Frågan som ställdes avsåg huruvida regelverket för tomträtter skulle förändras innan 2018, inte en fråga om nivåer. Reglerna om tomträterna förändras inte. Utöver detta kommer inte heller de nya nivåerna för befintligt bestånd börja gälla innan 2018.

Vi anser att det förslag som nu beslutats är välbalanserat utifrån stadens målsättningar om en jämlik stad med långsiktigt hållbar ekonomi, möjligheten att bygga ett stort antal hyresrätter och hushållens ekonomi.

Förslaget om nya tomträttsnivåer i Stockholm har tydligt synat brist på politiskt ledarskap och ansvarstagande från Moderaternas sida. Vi har

fått dubbla signaler från ledande företrädare för partiet. Till en början menade de att ”en uppjustering av tomträttsavgälderna må vara motiverat med hänsyn till markvärdesstegringen och stadens finanser, men att den måste ske betydligt mer gradvis än nu liggande förslag”. Först försvarar de alltså förslaget till förändringar under förutsättning att en längre intrappningstid av avgälderna införs, en förändring som också fanns med i det förslag som lades fram för kommunfullmäktige. Sedan meddelar man att man inte är beredd att alls acceptera någon förändring av tomträtterna. Slutligen gjorde Moderaterna tomträttsärendet till en formaliafråga där de själva gick till domstol med frågan. Det är anmärkningsvärt agerande av ett parti som säger sig vilja ta ansvar för stadens ekonomi.

Stockholm den

Karin Wanngård