



2019:x

Motion av Clara Lindblom och Robert Mjörnberg (båda V) om halvering av tomträttsavgälden för seniorbostäder

Stockholms stad står inför stora demografiska utmaningar med en befolkning som blir allt äldre. Detta ställer krav på att utforma staden på ett sätt som underlättar för äldre stockholmare att leva ett aktivt och självständigt liv så länge som möjligt. En avgörande faktor är graden av tillgänglighet i boendet. En otillgänglig bostad och avsaknad av hiss begränsar möjligheten att leva ett fysiskt aktivt liv och upprätthålla sociala kontakter. Det riskerar att öka behovet av hemtjänst och särskilt boende, vilket på sikt också medför ökade kostnader för staden. Staden tjänar med andra ord på att underlätta för äldre stockholmare att flytta till en mer tillgänglig bostad, vilket också frigör större lägenheter och småhus för till exempel barnfamiljer.

Forskning visar att efterfrågan på hyresrätter tenderar att öka med högre ålder eftersom många söker ett boende som kräver mindre underhållsarbete än vad som är fallet med ett radhus eller en villa. Erfarenheten visar dock att hyrorna i seniorbostäder är ett hinder för rörligheten. Många äldre har låga pensioner och har inte ekonomisk möjlighet att betala hyror i nyproduktionen, trots visst stöd av bostadsbidrag. Andra bor i en avbetalad villa och skulle få betydligt högre boendekostnader trots att en flytt skulle öka deras självständighet och livskvalitet, vilket gör att även ekonomiska incitament till en flytt saknas.

Det behöver således byggas betydligt fler seniorbostäder upplåtna med hyresrätt, samtidigt som hyrorna i dessa bostäder behöver hamna på överkomliga nivåer. För byggaktörer är det dock svårt att få ihop kalkylerna för en seniorbostad och samtidigt hålla hyran på rimliga nivåer. Skillnaden mellan en seniorbostad och en vanlig bostad i en flerfamiljsfastighet är bland annat tillgången till gemensamhetslokaler som underlättar social samvaro och gemensamma aktiviteter. I Micasas fastigheter finns även gästlägenhet som kan bokas av hyresgästerna vid till exempel långväga besök. Det innebär att seniorbostäder i regel har större gemensamhetsytor för vilka hyresvärden inte kan ta ut samma

hyra som för lägenheterna i sig. Därmed menar vi att det finns sakliga skäl att sänka tomträttsavgälden för seniorbostäder i enlighet med kommunallagen.

Vänsterpartiet föreslår därför att avgälden för seniorbostäder sänks på motsvarande sätt som för studentbostäder för att stimulera byggandet av seniorbostäder med hyror som äldre har råd att betala. Samtidigt vill vi ge exploateringskontoret i uppdrag att utreda hur staden kan säkerställa att sänkningen kommer hyresgästerna till del i form av lägre hyra. En möjlighet är att teckna särskilda sidosavtal i samband med exploateringsavtalet där den lägre avgälden villkoras med att bostaden förblir upplåten som seniorbostad, förmedlas via bostadsförmedlingen till i första hand folkbokförda stockholmare över en viss ålder och att hyran utgår från en uttalad normhyra med en begränsad ökningstakt varje år.

Vi föreslår därför att kommunfullmäktige beslutar

- att avgälden för seniorbostäder halveras på motsvarande sätt som för studentbostäder
- att exploateringsnämnden får i uppdrag att utreda hur staden kan säkerställa att sänkningen av avgälden leder till lägre hyra.

Stockholm 2019-03-11

Clara Lindblom (V)

Robert Mjörnberg (V)